

HARYANA GOVERNMENT
TOWN AND COUNTRY PLANNING DEPARTMENT
Notification

The 2nd September, 2013

No. CCP(NCR)/KNL/FDP/2013/2199. - In exercise of the powers conferred by sub-section (7) of section 5 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and with reference to Haryana Government Town and Country Planning Department, notification no. CCP(NCR)/KNL/DDP/2012/1075 dated the 12th April, 2012, the Governor of Haryana hereby publishes the Final Development Plan 2025 AD for Karnal alongwith restrictions and conditions as given in Annexures 'A' and 'B' proposed to be made applicable to the controlled areas specified in annexure-'B'.

Drawings

- 1 Existing Land use plan Drawing No. DTP (K) 1039/98, dated, the 12th November, 1998 already published in Haryana Government Gazette (extra ordinary) dated, the 24th July, 2001 vide Haryana Government, Town and Country Planning Department notification No. CCP (NCR) KCA-1/2001/1533 dated the, 24th July, 2001.
- 2 Final Development Plan Drawing No. DTP (K) 1434/2012, dated the 29th August, 2012.

Annexure A

Explanatory note on the Final Development Plan-2025 AD, for the Controlled area-I around Karnal, Controlled area-II around Mughal Bridge and additional controlled area-III, IV and V Karnal.

I. Introduction:

The town of Karnal is situated on the National Highway number-44 Delhi - Ambala - Amritsar Grand Trunk Road (G.T. Road) at a distance of about 123 kilometers from Delhi and 130 kilometers from Chandigarh. The town is well linked with other major towns of the State and that of the adjoining States by a good network of road. Amritsar - Delhi main double broad - gauge railway line also passes through the town making it easily accessible from other parts of the country. By and large, the surrounding area of the town is flat, alluvium plain with a gradual slope from North - West to South - East. The area is mostly free from flooding and the potable sub soil water is available in abundance.

The economy of the district is mostly agro-based and the area is famous for good paddy crop. There are number of cold storages and rice shellers in and around the town. Lately the town has come on the industrial map of the state and a few important industries such as manufacturing of agricultural implements, shoe-making, chemicals, welding, electric rods manufacturing, saw mill, card board industries, electric motors and rice husking, etc. have been set up. The town is self-sufficient in educational facilities. At present there are six degree colleges, One Bachelor of Education (B.Ed.) college for woman and an Industrial Training Institute with vocational Education Institute. Other institutions of National importance are National Dairy Research Institute, (Deemed University); Regional Wheat Research Centre, Indian Agriculture Research Institute, Regional Centre of Indira Gandhi National Open University and Haryana Agriculture University, Central Soil Salinity Research Institute and Sugarcane Breeding Regional Research Centre. The town is growing steadily both in population and size. The Haryana Urban Development Authority has done most of urban development works in Karnal town by acquiring and developing land in the town in accordance with published Development Plan where sectors 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 32 and 33 have been exclusively developed by Haryana Urban Development Authority. Land has also been allotted to Haryana Housing Board for development of low cost Housing, Haryana State

Industrial and Infrastructure Development Corporation Limited (HSIIDC) has also acquired land for developing an Industrial Estate at Karnal.

The Land use proposed in the present Plan are as under:-

Sr. No.	Land use	Area within controlled area (Hectare)	Area within municipal limits (Hectare)	Total area (Hectare)	Percentage
1	Residential	1919	1129	3048	44.25
2	Commercial	267	99	366	5.32
3	Industrial	320	146	466	6.76
4	Transport and Communication	385	231	616	8.94
5	Public Utility	93	33	126	1.84
6	Public and Semi-Public	656	680	1336	19.39
7	Open Spaces (incl. Green belt)	750	173	923	13.40
8	Special Zone	-	7.29	7.29	0.11
	Total	4390	2498.29	6888.29	100.00

he residential density of the present Plan has been kept as 300 PPH.

II. Existing land use pattern, infrastructural facilities and growth trends:

The old town of Karnal is confined to walled city and Sadar Bazar area. In 1850 the Britishers set up the Civil Lines area and after partition, the rehabilitation colonies such as Model Town on the East, 8 marla housing colony and mud-hut camp housing colony on the West of the railway line have been developed. The in-between vacant pocket's have been filled up with piece meal development by private colonizers and is mostly in the form of haphazard linear development of industries along major roads.

In order to channelize the development in a planned manner and to control the haphazard and piecemeal growth, the Government in September, 1971, declared a sizeable area approximately 5400 hectares around the Municipal town as controlled area under section 4(1) a of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963). Controlled Area-I around Karnal, Controlled Area-II around Mughal bridge and Additional Controlled Area III, IV and V were declared.

III. Demographic Character and Population Projection

The population of Karnal town has grown from 23550 in 1901 to 176131 in 1991 as indicated in the table below:-

Year	Population	Decennial growth rate
1901	23,550	---
1911	NA	---
1921	22,845	---
1931	NA	---
1941	37,444	---
1951	59,790	(+) 60%
1961	72,109	(+) 20.7 %
1971	92,835	(+) 28.7%
1981	1,31,107	(+) 42.3%

1991	1,76,131	(+) 33.3%
2001	2,31,846	(+) 31.6%
2011	3,82,546	(+) 65%
2021	6,84,757	(+) 76%
2025	9,03,879	(+) 85%

Say 900000 person

IV Economic base:

The growth of population during the last three decades reveals that the town is growing rapidly. This is due to strategic location on National Highway No. 44, availability of potable underground water in abundance, coupled with green and white revolution in and around the region and also significance of the town in the field of agricultural implements and shoe-making at the National level. There are 50,287 workers as per 1991 census, which includes 3,853 persons in primary sector, 24,193 in secondary sector, and 22,241 in the tertiary sector respectively.

Considering its regional setting vis-à-vis higher rate of migration due to the changing economy of the town, the growth rate for the perspective period 2011-2021-2025 has been assumed as 65%, 76%, and 85% respectively. With this proposed Growth rate, the population of the town would be approximately 9 lacs by the year 2025 AD.

The urbanizable zone as per the Final Development Plan 2025AD Karnal is not a flood prone area. Sweet and potable water @ 150 litres or 33 gallon per person per day from the deep tube well is available. Karnal is surrounded by two canals which may also act as a source of water for drinking purpose in near future. Thus due to increase in growth of population from 7.70 lacs to 9 lacs upto 2025-AD the town may not face any shortage of drinking water.

Proposals:

The development plan for Karnal controlled area I was published in January, 1978, for the perspective year 1991. The projected population upto 1991 was kept as 2 lacs and the planning proposals were made for this population. The development plan for additional controlled area around Mughal bridge at Madhuban was published in May 1976. In view of decision to prepare development plans for all controlled areas for the perspective year 2021 AD, it was decided to prepare integrated land use proposals for controlled area and additional controlled area III, IV and V around Karnal and controlled area around Mughal bridge.

The main barriers for the growth of the town towards west and north are railway line, Western Jamuna canal and National Dairy Research Institute respectively. One Institutional sector between Grand Trunk road (G.T. road) and Indri road and 3 residential sectors between Kunjpura road and Indri road have been proposed. On eastern side, 3 residential sectors between Kunjpura road and Meerut road have been planned. The institutional area of Madhuban is integrated with rest of the town, Based upon the wind direction which is predominately North-West to South -East, industrial land uses have been proposed in sectors 1, 2, 37, 40 and 43 A. Sector 3 is an existing industrial sector. Major expansion of town is also envisaged towards south of the existing town.

In view of a large chunk of low lying area between sectors 39 and 40, Bazida road Karnal - Delhi railway line and Grand Trunk Road (G.T. road) approximately, 445 Hectare area is proposed for recreational use. Since, Karnal town is centrally located between Delhi and Chandigarh on major traffic arteries i.e. Delhi - Amritsar railway line and Grand Trunk Road (G. T. road) (National Highway Number-44) Development of large scale tourism facilities like zoo, botanical garden, lake, race course, polo ground, golf club, sport stadium, adventure sports centers, tourist camping huts etc. will provide impetus to its development. On Karnal - Kunjpura road, Karnal aviation club is located

with a small air strip. In order to promote aero based adventure sports like air gliding, para trooping, balloon riding, hand gliding etc. It is proposed to expand this aviation club. Since this is proposed outside the urbanizable area, the area of recreational zone and aviation club has not been included in the urbanization proposals.

In order to provide smooth flow of inter-district traffic, a road of 60 metre width with 30 metre wide green belt on both sides is proposed on eastern boundary of proposed urbanisable area. A separate western peripheral road of 75 metre width with 50 metre wide green belt on both sides has been proposed to provide an alternate route to the traffic going towards Assandh, Kaithal, Pehowa, Jind etc. without entering the town.

The proposals are in continuation of the existing town and already published plan. It is proposed to develop Karnal as a medium density town with an overall town density of 131 persons per hectare to accommodate the population of 9 lacs and therefore an area of approximately 6888.29 hectares (including the area within municipal limits) has been proposed for urbanization.

Description of land uses

1. Residential:

The existing residential area of the town is approximately 930 hectares. At present the old town is very congested. The total area under the residential use inclusive of ancillary and allied facilities like schools, shopping centres, Community facilities etc. (Including the existing residential area) will be approximately 3048 hectare, which will take care of decongesting the existing town as well as providing accommodation for additional population. The whole residential area has been divided into residential sectors namely 4 part, 5,6,7,8,8-II,9,11,12 Part, 13, 13(ext), 14, 15, 16, 17-Part, 18, 19, 20, 21, 22, 23 part, 24, 25, 26, 27, 28 Part, 28-A, 29, 32, 32-A, 33, 34-part, 35, 36 and 45 which shall be designed on the principles of neighborhood planning.

The Government vide its order dated 26.08.2009 approved the following provisions to be incorporated in the Development Plan while increasing the density:-

- (a) The additional area for infrastructure shall be provided in the already planned/developed residential sectors to meet out the requirement of the additional population.
- (b) The minimum width of the road in the residential colony shall be 12 mtrs. wide.
- (c) The minimum area for parks/open spaces in a residential colony / sector shall be planned in such a manner that it shall meet the minimum norms of 2.5 sq. mtrs. per person.

2. Commercial:

The existing commercial area of the town is approximately 95 hectare. This is sufficient to cater to the existing commercial needs of the population. A new grain market on an area measuring 66 hectares is coming up in sector-38 adjoining Grand Trunk Road (G.T. road) towards Delhi. Rest of the area of this sector is also to be utilized for commercial purpose. The total commercial area proposed is 366 hectare which includes area adjoining new grain market in sector-39 and 43 which is mainly reserved for warehousing, cold storages, godown, and container depot etc. Some commercial pockets are also proposed in Sector 12 Part, 28 Part, 33 Part, 34 Part.

3. Industrial:

The existing area under industrial use is approximately 102 hectare including the area of sector 3. Keeping in view the location, wind direction, available infrastructure, topography and drainage, an industrial area of 466 hectare, for providing employment to approximately 34, 530 workers (at the rate of 30 workers per acre) has been earmarked in sectors 1, 2, 37, 40 and 43-A between and along Grand Trunk Road (G. T. road) and railway line.

4. Transport and Communication:

There are sufficient existing provisions of transport and communication facilities within the town which cater to the need of the present population. As regards the future needs, necessary provisions have been made in Sector 4,12 and 26.

Road-Systems:

To solve the existing and anticipated traffic problems in future a specific road network which is combination of grid iron and spider web pattern have been evolved. The hierarchy of the roads as shown on the development plan with their land reservation is given as under:

Serial number	Classification of roads	Land reservation
(i)	V-1	60 metres wide road with 30 metres wide green belt on both sides
(ii)	V-1(a)	45 metres wide road with 30 metres wide green belt on both sides
(iii)	V-1 (a,a)	Existing bye-pass with 100 metres wide green belt on both sides.
(iv)	V-1 (a,a,a)	75 metres wide western periphery road with 50 metres wide green belt on both sides.
(v)	V-1(b)	Existing National Highway Number-44 with 50 metres wide green belt on both sides.
(vi)	V-1 (b,b)	Existing National Highway Number-44 with 30 metres wide green belt on both side
(vii)	V-1 (c)	Existing road to be widened to 30 metres with 30 metres wide green belt on both sides.
(viii)	V-2	60 metres wide roads
(ix)	V-3	30 metres wide existing sector roads
(x)	V-3 (a)	45 metres wide sector roads

A restricted belt of 30 metres width has been shown along all scheduled roads passing through controlled area.

5. Public Utilities:

At present an area of approximately 36 hectares is being used as grid sub-stations and for disposal works in the town. Public health department has also acquired and developed 21 hectare land for treatment plant and oxidation plant in sector -36 adjoining Old Mughal Canal. To increase the capacity of existing Sewerage Treatment Plant from 40 Mega Litre per Day to 55 Mega Litre per Day additional 3.8 hectare area is proposed for oxidation plant. One more Sewerage Treatment Plant of 10 Mega Litre per Day capacity has been earmarked under Yamuna Action Plan (YAP) Phase-III on Munak Road which is located 3 Kms.. away from the V-2 road. In addition to above, for disposal of sewage of sector 27, 28, 29 and 30. A sewerage treatment plant (STP) over an area of 8.09 hectares has been proposed adjoining the Indri escape as per the requirements of the increased population. Another Sewerage Treatment Plant has been proposed on the link road to village Jhanjari. A Solid Waste disposal site has been shown on the Meerut Road outside the controlled area. Two sites for electric sub-stations have been earmarked in sector 30 and 43-B also. Total area of 126 hectares has been earmarked for public utilities as shown in the Development Plan.

6. Public and Semi-Public Use:

An area of about 32 hectares stand earmarked for development of Mini-Secretariat and Judicial Complex in sector 12 within municipal limits. Keeping in view the journey to

work concept the site is most ideally located in relation to the existing town as well as for the proposed development of sectors 10,30,31,31-A,42,43-B and 44 which have been earmarked for public and semi public uses. The total area under National Dairy Research Institute (NDRI), Central Soil Salinity Research Institute (CSSRI) and other institutions of Indian Agriculture Research Institute (IARI), i.e. Haryana Agriculture University Complex, National Bureau of Animal Genetics Resource (NBAGR), National Institute of Animal Genetics (NIAG) and Haryana Armed Police Complex, Police Training Centre (PTC) Madhuban is 134 hectares due to which the percentage of area under public and semi-public is on higher side. The area of National Dairy Research Institute, Central Soil Salinity Research Institute (which is 383 hectares) is outside the planned area and has not been included in the urbanisable area.

7. Open Space:

Presently, the town has two parks, namely Karan park and Karan tal in addition to a big stadium named after Pandit Moti Lal Nehru. As regards other recreational areas, there is lake complex at a distance of about 5 kilometres from the town towards north. A town park with an area of 24 hectares has been developed by Haryana Urban Development Authority in sector 8-II Part. An area measuring 161 hectares has been proposed in sector-41 & 35A for recreational use. In addition to the above, green belts of various widths depending upon the hierarchy of roads has been provided on either side of the road reservation within and outside the urbanisable area. However, the land under green belts along National Highway No. 1 and scheduled roads shall be governed by the provisions of section 3 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963), and the rules framed there under in addition to the conditions and restrictions mentioned in the Development Plan.

8. Agricultural Zone:

A sizeable area has been reserved as agricultural zone. This zone shall, however not eliminate the essential building development within this area such as the extension of existing villages contiguous to abadi deh if undertaken under a project approved or sponsored by Government and other ancillary and allied facilities necessary for the maintenance and improvement of the area as an agricultural area. About 20 hectares has been earmarked in the revenue estate of village Pingli for shifting dairies outside Municipal Council area of Karnal. Since this area is situated outside urbanizable area therefore this area has not been included in the urbanisable proposal.

9. Special Zone:

The use of land under old District Court, Session Court, Police Line is being kept as special zone to enable their optimum utilization as per the decision of the Government.

10. Conservation of Heritage Sites :-

The monuments, heritage sites, special areas of aesthetic, sentimental or historic value which require protection shall be protected.

Zoning Regulations:

The legal sanctity to the proposals regarding land use is being given effect by a set of zoning regulations which form a part of this development plan. These regulations will govern the change of land use and standards of development. They also very elaborately detail out allied and ancillary uses which will be permitted in the various major land uses and stipulate that all change of land use and development shall be in accordance with the details shown in the sector plan thereby ensuring the preparation of detailed sector plans for each sector to guide the development and enforce proper control.

ANNEXURE- B

Governing use and development of land in the controlled areas of Karnal as shown in Final Development Plan Drawing No. DTP(K) 1434/2012, dated 29th August, 2012.

I. General:

1. These Zoning Regulations, forming part of the Final Development Plan for the Controlled Areas around Karnal, shall be called Zoning Regulations of Final Development Plan for Controlled Areas Karnal.
2. The requirement of these regulations shall extend to the whole of the area covered by the Final Development Plan and shall be in addition to the requirements of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (41 of 1963) and the rules framed there under.

II. Definitions:

In these Regulations;-

- (a) 'Approved' means approved under the rules;
- (b) "Agro based industries" means an industrial unit, which uses food grains, fruits or agro waste as a raw material;
- (c) 'Building rules' means the rules contained in Part-VII of the rules;
- (d) "Cyber Park"/"Information Technology Park" means an area developed exclusively for locating software development activities and Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing of any kind (including assembling activities) shall be permitted;
- (e) "Cyber City" means self contained intelligent city with high quality of infrastructure, attractive surrounding and high speed communication access to be developed for nucleating the Information Technology concept and germination of medium and large software companies/Information Technology Enabled Services wherein no manufacturing units may be allowed;
- (f) 'Drawing' means drawing no. DTP(K) 1434/2012, dated 29th August, 2012.
- (g) 'Extensive Industry' means an industry setup with the permission of the Government and in extensive employing more than 100 workers and may use any kind of captive power of fuel provided they do not have any obnoxious features;
- (h) 'Floor Area Ratio' (FAR) means the ratio between the total floor area of a building on all floors and the total area of the site;
- (i) "Farm House" shall means a house constructed by the owner of a Farm at his land for the purpose of:-
 - (i) Dwelling unit i.e. main use
 - (ii) Farm shed i.e. Ancillary use.

Notes:-

- (1) The construction of the farm house shall be governed by the restrictions given under clause XIX regarding "Provision of Farm House outside abadi-deh in Agricultural Zone";
 - (2) The farm sheds regarding building control and site specifications shall be governed by the restrictions mentioned in clause XIX;
- (j) 'Group Housing' shall be the buildings designated in the form of flatted development for residential purpose or any ancillary of appurtenant building including community facilities, public amenities and public utility as may be prescribed and approved by the Director, Town and Country Planning, Haryana;
 - (k) "Green Belt" shall mean, strips of land along sector/arterial road shown in the Development Plan, primarily meant for the widening of the sector/arterial road in future or for laying essential services;
 - (l) 'Heavy Industry' means an industry to be set up in public or semi-public or private sector with the permission of the Government (the cost of plant, machinery etc. as defined in the industrial policy of the Government);
 - (m) "Information Technology Industrial Units" means the categories of industries included in the Annexure to the Government of Haryana Information Technology Policy, 2000 and

in Appendix-1 to this notification and/or, as may be defined by the Government of Haryana from time to time;

- (n) "Ledge or Tand" means a shelf-like projection, supported in any manner whatsoever, except by means of vertical supports within a room itself but not having projection wider than one metres;
- (o) 'Light Industry' means an industry not likely to cause injurious or obnoxious noise, smoke, gas, fumes, odours, dust, effluent and any other nuisance to an excessive degree and motivated by electric power;
- (p) 'Local Service Industry' means an industry, the manufacture and product of which is generally consumed within the local area, for example: bakeries, ice-cream manufacturing, aerated water, Atta Chakies with power, laundry, dry-cleaning and dyeing, repair and service of automobile, scooters and cycles, repair of house-hold utensils, shoe-making and repairing, fuel depot etc. provided no solid fuel is used by them;
- (q) "Loft" means an intermediary floor on a residual space in a pitched roof; above normal floor level with a maximum height of 1.5 metres and which is constructed or adopted for storage purposes;
- (r) 'Material Date' means the date of publication of notification of various controlled areas declared as under:

Serial number.	Controlled area and notification	Material date
1	Controlled Area around vide Haryana Government Gazette, notification No. 10164-VDP-71/3882, dated the 10th September, 1971, published on Haryana Government Gazette dated the 21st September, 1971	21st September, 1971
2.	Controlled Area around vide Haryana Government Gazette, notification No. 734-2TCP-73/5252-A, dated the 19th February, 1973, published on Haryana Government Gazette dated the 20th March, 1971	20th March, 1973
3.	Controlled Area (III, IV and V) vide Haryana Government Gazette, notification No. 4818-10DP/84/16611, dated the 19th November, 1984, published on Haryana Government Gazette dated the 4th December, 1984	4th December, 1984

- (s) 'Medium Industry' means all industries other than 'Light Industry' and 'Local Service Industry' and not emitting obnoxious or injurious fumes and odors;
- (t) "Mezzanine Floor" means an intermediate floor above ground level with area of mezzanine restricted to 1/3rd of the area of that floor and with a minimum height of 2.2 metres;
- (u) "Non-conforming use" in respect of any land or building in a controlled area means the existing use of such land or building which is contrary to the major land use specified for that part of the area in the Development Plan.
- (v) 'Obnoxious or hazardous industry' means an industry set up with the permission of the Government and is highly capital intensive associated with such features as excessive smoke, noise, vibration, stench unpleasant or injurious effluent, explosive, inflammable material etc. and other hazards to the health and safety of the community.
- (w) "Public Utility Service Building" means any building required for running of public utility services such as water-supply, drainage, electricity, post and telegraph and transport and for any municipal services including a fire station.
- (x) "Rules" means the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965;

- (y) "Rural Industries Schemes" means industrial unit, which is registered under rural industries schemes by the Industries Department.
- (z) "Sector Density" and "Colony Density" shall mean the number of persons per hectare in sector area or colony area, as the case may be;
- (za) "Sector Area" and "Colony Area" means the area of sector or of colony as shown on the drawing;

Explanation:

- (1) In this definition, the "Sector Area" or "Colony Area" shall mean the area of the Sector or of Colony as shown on the drawing or on the approved layout plan of the Colony/sector which will be excluding the area unfit for building development within the sector or the colony as the case may be.
- (2) In the layout plan of colony or sector, other than industrial colony/sector, the land reserved for roads, open space, schools, public and community building and other common uses shall not be less than 45 percent of the gross area of the land under the colony/sector.
- (3) For the purpose of calculation of sector density or colony density, it shall be assumed that 55 percent of the sector area or colony area will be available for residential plots including the area under Group Housing and that every building plot shall on the average contain three dwelling units each with a population of 4.5 persons per dwelling unit or 13.5 persons per building plot or as incorporated in the zoning plan of the colony/group housing complex. In the case of shop-cum- residential plot, however, only one dwelling unit shall be assumed.
- (zb) "Site Coverage" means ratio expressed in percentage between the area covered by the ground floor of building and the area of the site;
- (zc) "Small Scale Industries" means industrial unit, which is registered as small scale industries by the Industries Department;
- (zd) "Subservient to Agriculture" means development and activities, which are required to assist in carrying out the process of agriculture such as tubewells, pump chambers, wind mills, irrigation drain, pucca platforms, fencing and boundary walls not more than 4 ft. high and with maximum 3ft. high fencing, water hydrant etc.;
- (ze) The terms "Act", "Colony", "Coloniser", "Development Plan", "Sector" and "Sector Plan" shall have the same meaning as assigned to them in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963) and Rules, 1965; and
- (zf) any other term shall have the same meaning as assigned to it in the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Act, 1963 (Punjab Act 41 of 1963).

III. Major land uses/zone:

- (1) (i) Residential zone
- (ii) Commercial zone
- (iii) Industrial zone
- (iv) Transport and communication zone
- (v) Public Utility Zone
- (vi) Public and semi public zone
- (vii) Open spaces zone
- (viii) Agriculture zone
- (ix) Special Zone

- (2) Classification of major land uses is according to Appendix A.

IV Division into sectors: Major land uses mentioned at serial Nos. (i) to (vii) and (ix) in zoning regulation-III above, which are land uses for building purposes, have been

divided into sectors as shown on the drawing, each sector shall be designated by the number as indicated on the drawing.

V Detailed land uses within major uses: Main, ancillary and allied uses, which are subject to the other requirements of these regulations and of the rules, may be permitted in the respective major land uses zones are listed in Appendix B sub-joined to these Zoning Regulations.

VI Sectors not ripe for development: Notwithstanding the reservation of various sectors for respective land uses for building purposes, the Director may not permit any changes in their land use or allow construction of building thereon from consideration of compact and economical development of the controlled area till such time as availability of water supply, drainage arrangement and other facilities for these sectors are ensured to his satisfaction.

VII Sectors to be developed exclusively through Government enterprises:

- (1) For the development of sectors reserved for commercial use, private developers shall be permitted to develop to the extent of 10% of the sector area as per the layout plan approved by competent authority, after obtaining license under Act No. 8 of 1975. Balance 90% area shall be developed exclusively by the Government or a Government undertaking or by a public authority approved by the Government. However, it shall be open to Government or its agencies to acquire more than 90% of the area at any time excluding the area for which license applications had been received till then.
- (2) Notwithstanding the provision of clause (1) above, the Government may reserve at any time, any other sector for development exclusively by it or by its agencies indicated above.

VIII Land reservations for major roads:

Land reservation for major roads marked in the Drawing shall be as under:

Serial number	Classification of roads	Land reservation
(i)	V-1	60 metres wide road with 30 metres wide green belt on both sides
(ii)	V-1(a)	45 metres wide road with 30 metres wide green belt on both sides
(iii)	V-1 (a,a)	Existing bye-pass with 100 metres wide green belt on both sides.
(iv)	V-1 (a,a,a)	75 metres wide western periphery road with 50 metres wide green belt on both sides.
(v)	V-1(b)	Existing National Highway number-44 with 50 metres wide green belt on both sides.
(vi)	V-1 (b,b)	Existing National Highway number-44 with 30 metres wide green belt on both side
(vii)	V-1 (c)	Existing road to be widened to 30 metres with 30 metres wide green belt on both sides.
(viii)	V-2	60 metres wide roads
(ix)	V-3	30 metres wide existing sector roads
(x)	V-3 (a)	45 metres wide sector roads

- (2) Width and alignment of other roads shall be as per sector plans or as per approved layout plans of colonies.
- (3) Benefit of only 50% of the area falling under major roads and adjoining green belts, if any, shall be allowed towards plotable area/floor area ratio (FAR) in the plotted/group housing colony while approving the layout plans for the

sector/colony to be developed by Haryana Urban Development Authority and private colonizers. However, in respect of roads falling within the net planned area indicated in the Sectoral Plan, full FAR shall be allowed. In case of commercial colony and Information Technology Park/Cyber City, the benefit of 10% of the total area of the site OR area falling under green belt and sector roads, whichever is less shall be allowed.

IX Non-conforming uses either existing or having valid change of land use permission

- (1) With regard to the existing projects located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue for a fixed period to be determined by the Director, but not exceeding ten years; provided that the owner of the building concerned:-
 - (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf;
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director; and
 - (c) shall not be allowed to expand the existing project within the area of non conforming use.
- (2) With regard to the projects having valid change of land use permissions, and located in the zones other than conforming-use zone in the Development Plan, such non-conforming uses shall be allowed to continue, provided that the owner of the building concerned:-
 - (a) undertakes to pay to the Director, as determined by him the proportionate charges towards the external development of the site as and when called upon by the Director to do so in this behalf; and,
 - (b) during the interim period makes satisfactory arrangements for the discharge of effluent to the satisfaction of the Director.

X Discontinuance of non conforming uses:

- (1) If a non-conforming use of land has remained discontinued continuously for a period of two years or more, it shall be deemed to have been terminated and the land shall be allowed to be re-used or re-developed only according to the conforming use.
- (2) If a non-conforming use building is damaged to the extent of 50 percent or more of its re-production value by fire, flood, explosion, earthquake, war, riot or any other natural calamity, it shall be allowed to be re-developed only for a conforming use.
- (3) After the discontinuance of projects included under clause IX, the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.
- (4) After a lapse of period fixed under clause IX (1), the land shall be allowed to be redeveloped or used only for conforming use.

XI The development to conform to sector plan and zoning plan: Except as provided in regulation IX, no land within major land use shall be allowed to be used and developed for building purposes unless the proposed use and development is according to the details indicated in the sector plan and zoning plan or the approved colony plan in which the land is situated.

XII Individual site to form part of approved layout or zoning plan: No permission for erection or re-erection of building on a plot shall be given unless-

- (i) the plot forms a part of an approved colony or the plot is in such area for which relaxation has been granted as provided in regulation XVII; and
- (ii) the plot is accessible through a road laid out and constructed upto the situation of the plot to the satisfaction of the Director.

XIII Minimum size of plots for various types of buildings:

- (1) **The minimum size of the plots for various types of uses shall be as below:-**

- (i) Residential plot : 50 Square metres

- (ii) Residential plot on subsidised industrial housing or slum dwellers housing scheme approved by the Government : 35 Square metres
- (iii) Shop-cum-residential plot : 100 Square metres
- (iv) Shopping booths including covered corridor or pavement in front : 20 Square metres
- (v) Local service industry plot : 100 Square metres
- (vi) Light industry plot : 250 Square metres
- (vii) Medium industry plot : 8000 Square metres

(2) The minimum area under a group housing colony to be developed either as a part of plotted licenced colony or as independent Group Housing colony will be 5 acres. However, in case a group housing scheme is floated by Haryana Urban Development Authority or any other Government Agency, the size of group housing site shall be as specified in the scheme. For the purpose of plotted residential colony minimum area required is 50 acres.

(3) The minimum area required for a commercial colony is 8000 square metres and the maximum 16000 square metres.

XIV Site coverage/height and bulk of building under various types of buildings: Site coverage and the height upto which building may be erected within independent residential and industrial plots, shall be according to the provisions contained in Chapter VII of the rules. In the case of other categories, the maximum coverage and the floor area ratio, subject to architectural control, as may be imposed under regulation XVI shall be as under:

Serial number	Type of use	Maximum ground floor coverage	Maximum floor area ratio
1	Group housing	35%	1.75
2	Government offices	25%	1.00
3	Commercial	In accordance with the terms and conditions specified in the zoning plan of sites approved by the competent authority.	
4	Warehousing	60%	0.75
5.	Bus Stand		
a	Commercial	35%	1.75
b	Institutional	25%	1.00

Note: Basement floor shall be permitted as approved in the zoning plan. The basement shall not be used for storage purpose.

XV Building lines in front and rear of buildings: These shall be provided in accordance with rules 51, 52 and 53 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVI Architectural control: Every building shall conform to architectural control prepared under rule 50 of the Punjab Scheduled Roads and Controlled Areas Restriction of Unregulated Development Rules, 1965.

XVII Relaxation of agricultural zone: In the case of any land lying in Agriculture zone, Government may relax the provisions of this development plan:-

- (a) for use and development of the land into a residential or industrial colony provided the coloniser has purchased the land for the said use and developed prior to the material date and the coloniser secures permission for this purpose as per Rules.
- (b) for use of land as an individual site (as distinct from an industrial colony)

Provided that-

- (i) the land was purchased prior to the material date;

- (ii) the Government is satisfied that the need of the industry is such that it cannot await alternative allotment in the proper zone;
- (iii) the owner of the land secures permission for building as required under the Rules;
- (iv) the owner of the land undertakes to pay to the Director, as determined by him, the proportionate charges as and when called upon by the Director in this behalf and during the interim period makes satisfactory arrangement for discharge of effluent.

Explanation

The word 'purchase' in the regulation shall mean acquisition of full proprietary rights and no lesser title, such as agreement to purchase etc.

- (c) The site should not fall within restricted belt notified under the 'Works of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.

XVIII Density: Every residential sector shall be developed to the sector density indicated as prescribed for it in the drawing subject to a maximum of 20 percent variation allowed on either side of the prescribed sector density.

XIX Provision of farm house outside abadi-deh in Agriculture Zone: Farmhouses shall be allowed only for bonafide use of landowner(s) provided he does not own a house in any urban area because the real object for allowing farmhouses in agriculture zone is to meet the housing needs of the farmers on a small portion of the farm so that he can take care of his agriculture produce while living on that farm. Hence, a farm house in agriculture zone, outside abadi-deh may be allowed if the area of the land is 2 acres or more on the following conditions:-

	Size of farm house	Main building of the dwelling unit	Ancillary building of main dwelling unit
(i) Site Coverage	2 acres minimum but CLU permission for the area falling under road reservation/proposed road widening as per Development Plan, shall not be considered. However the net area should not be less than 1.5 acres after excluding the area falling under the green belt/restricted belt and falling in Agriculture zone from applied area of 2 acres.	As applicable to residential plot equivalent to 250 square yards.	1 percent of the farm land (not more than 40% shall be used for labour/servant quarters)
	Upto 3 acres	As applicable to residential plot equivalent to 375 square yards.	-do-
	Upto 4 acres and above.	As applicable to residential plot equivalent to 500 square yards.	-do-
(ii) Height and Storey		11 metres, three storeyed.	4 metres, single Storey.

(iii) Set back: It shall be at least 10 metres away from the edge of the agriculture land on all sides provided that if land attached to the farm house abuts a road, the house shall be constructed with a minimum set back from the edge of the road as under:-

- (a) Where the road is bye-pass to a scheduled road : 100 metres or an expressway.
- (b) Where the road is a scheduled road or as : 30 metres shown in the Development Plan

(c) Any other road : 10metres

(iv) **Approach road** Any revenue rasta/road defined in the revenue record.

(v) **Basement** Basement shall be permitted to the maximum extent of ground floor coverage but in the basement water closet and bathroom shall not be permitted.

(vi) **Ledge, Loft and Mezzanine floor** Ledge, Loft and mezzanine floor shall be permitted within the building subject to the restrictions above as well as the restrictions stipulated in the definition given in Clause-II of Zoning Regulations of Development Plan.

(vii) **Services, water supply and drainage**

- Good potable water supply should be available in the farm for human consumption incase farm house is built.
- Open sanitary drains or covered drains to be provided to clean the sheds in case of dairy farms, Drains are to be provided for carrying rain water in case of all buildings.
- Septic tank to be provided for disposal of human and animals waste as per provisions of the Rules.
- The distance between the septic and open well or tubewell shall be as provided in the Rules.

(viii) The owner shall be permitted to construct boundary wall around the main dwelling unit and ancillary portion thereof and around remaining area of farm barbed wire fencing shall be allowed.

(ix) The CLU permissions for setting up of farmhouse shall be considered in the area other than over exploited or critical areas as declared by Central Ground Water Board.

Provided that Government may amend the minimum size of the farm house for any schemes sponsored by the State Government/State agency for the proper utilization of the agriculture zone.

XX Provisions of Information Technology Units and Cyber Parks/Cyber Cities

(i) Location:

- Information Technology industrial units will be located in industrial areas/industrial zones only;
- Cyber Parks/ Information Technology parks will be located either in industrial areas or industrial zones abutting on minimum 60 metres right of way (ROW) sector roads in the form of integrated development. However, no manufacturing units will be permitted in such parks;
- Cyber cities:- The location of such a facility will be decided by the Government;

(ii) Size:

Serial number	Type	Size
1	Information Technology industrial Unit	1 to 5 acres
2	Cyber Park / Information Technology Park	5 to 15 acres
3	Cyber City	minimum 50 acres

(iii) Miscellaneous:

I Parking:

- (a) One equivalent car space for every 40 square metres of floor area shall be provided for parking in cyber park/Information Technology Park, Information Technology industrial unit and cyber city;
- (b) Four tier basement for information technology industry for meeting the requirement of parking shall be allowed subject to clearance from public health requirement.

II Other activities:

- (a) Incidental commercial activities like banks, restaurants, insurance offices etc. shall be permitted subject to restriction of 4% of the total area of the cyber park/information technology park;
- (b) Only 5% of the area of the cyber city shall be allowed for group housing and 4% of the total area of the cyber city shall be permitted for commercial/institutional uses;
- (c) No residential plotted development shall be allowed in a cyber city;
- (d) For a Cyber City project if allowed in agricultural zone, the entrepreneur shall make the arrangement of water supply and other facilities like sewerage disposal/drainage etc;

III The Government may impose any other condition as deemed necessary from time to time.

XXI Setting up of communication towers:-

Permission of Mobile Towers within the Controlled area shall be granted as per the policy dated 13th January 2012 as amended from time to time;

XXII Safety against Seismic Hazards:-

As the Development Plan area falls in Seismic zone as per seismic zone map of Indian Standard IS 1893 and hence is considered as High Risk Zone. In order to take care of the same "the whole urban development shall be checked for safety against an intensity "VII" probability of occurrence, and upgraded for required seismic resistance in buildings and infrastructure as found necessary".

XXIII Relaxation of Development Plan:-

Government may in case of hardship or with a view to save any structure constructed before the material date, relax any of the provisions of the Development Plan on principles of equity and justice on payment of such development charges and on such other conditions as it may deem fit to impose.

Appendix A

Classification of land uses

Main code	Sub code	Main group	Sub group
100		Residential	Residential sector on neighborhood pattern
200		Commercial	
	210		Retail Trade
	220		Wholesale Trade
	230		Warehousing and Storage
	240		Office and Banks including Government office
	250		Restaurants, Hotels and Transient Boarding houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist house etc.
	260		Cinema and other places of public assembly on a commercial basis.
	270		Professional establishments

300	Industrial	
	310	Service industry
	320	Light industry
	330	Extensive industry
	340	Heavy industry.
400	Transport and communication	
	410	Railway yards, railway station and sidings.
	420	Roads, road transport depots and parking areas
	430	Dockyards, jetties
	440	Airport/air stations
	450	Telegraph offices, telephone exchanges etc
	460	Broadcasting station
	470	Television station
500	Public utilities	
	510	Water Supply installation including treatment plants
	520	Drainage and Sanitary installation including disposal works
	530	Electric power plants substation etc.
	540	Gas Installation and gas work.
	550	Solid waste sites
600	Public and semi public	
	610	Government Administrative Central Secretariat District Offices, Law Courts, Jails, Police Stations, Governors and President's Residence.
	620	Education, Cultural and Religious Institutions
	630	Medical and Health Institutions
	640	Cultural institution like Theatres, Opera Houses etc. of a predominantly non commercial nature
	650	Land belonging to defence
700	Open Spaces	
	710	Sports grounds, stadium and play grounds
	720	Parks
	730	Green belts, garden and other recreational uses.
	740	Cemeteries, crematories etc.
	750	Fuel filling stations and Bus queue shelters
	760	Water bodies/ lakes / water recharge zone
800	Agricultural land	
	810	Market garden
	820	Orchards and nurseries
	830	Land under staple crops
	840	Grazing and land pastures
	850	Forest land.
	860	Marshy land
	870	Barren land
	880	Land under water
	890	Dairy farming
900	Special Zone	
		Commercial and Residential

I Residential zone

- (i) Residence
- (ii) Social community religious and recreational buildings
- (iii) Public utility building.
- (iv) Educational buildings and all types of school and college where necessary.
- (v) Health institutions.
- (vi) Cinemas
- (vii) Commercial and professional offices.
- (viii) Retail shops and restaurants.
- (ix) Local service industries.
- (x) Petrol filling stations.
- (xi) Bus stops, tonga, taxi, scooter and rickshaw stand.
- (xii) Nurseries and green houses.
- (xiii) Any other minor needs to ancillary to residential use
- (xiv) Starred hotels
- (xv) Club/Community Centres
- (xvi) Communication Towers
- (xvii) Guest/Boarding Houses
- (xviii) Any other use, which the Government may in public interest decide

As required for the local needs of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/colony plan and as per the policy/parametres decided by the Government.

II Commercial zone

- (i) Retail Trade.
- (ii) Wholesale Trade.
- (iii) Warehouses and storages.
- (iv) Commercial offices and banks.
- (v) Restaurant and Transient Boarding Houses including public assistance institutions providing residential accommodation like Dharamshala, Tourist House etc
- (vi) Cinemas, Hotels, Motels and other places of public assembly like theatres, club, Dramatic Club, etc. run on commercial basis.
- (vii) Professional establishments.
- (viii) Residences on the first and higher floors.
- (ix) Local service industry.
- (x) Public utility buildings.
- (xi) Petrol filling stations and service garages.
- (xii) Loading and unloading yards.
- (xiii) Parking spaces, bus stops, taxis, tonga and rickshaw stand.
- (xiv) Town parks.
- (xv) Communication Towers
- (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide

As required for the local needs of major use and needs of the town at site approved by the Director in the sector/colony plan and as per the policy/parametres decided by the Government.

III Industrial zone

- (i) Light industry
- (ii) Medium industry
- (iii) Obnoxious and Hazardous Industry
- (iv) Heavy industry
- (v) Service industry
- (vi) Warehouse and storages
- (vii) Parking, loading and unloading area
- (viii) Truck stand/bus stops, taxi, tonga and rickshaw stand
- (ix) Public utility, community buildings, retail shops, banks, dhabas, restaurants, two/three/five star hotels and insurance offices subject to a maximum limit of 3 percent of the total area of the sector as under: -

Sr.	Name of	Area	No. of	Comme	Maxi	Floor	Approach
-----	---------	------	--------	-------	------	-------	----------

At sites earmarked for

No	Facility	Minimum	Maximum	facilities in a sector	Residential component	Maximum Ground Coverage	Area Ratio	Road
1	Dhabas	500 sq m	1000 sq m	2	50 sqm	50 %	0.50	Minimum 18 metres
2	Restaurants	1000 sq m	2000 sqm	2	10 %	30 %	1.50	Minimum 18 metres
3	Two/Three Star Hotels	1.0 Acre	2.5 Acres	2	15 %	30 %	As per commercial policy	Minimum 24 metres
4	Five Star Hotels	2.5 Acres	4.0 Acres	1	15 %	30 %	As per commercial policy	Sector Dividing Road with the provision of a service road

them in the sector plan or in the approved layout plan of the colonies.

- (x) Petrol filling stations and service garages.
 (xi) Liquid Petroleum Gas godowns permitted by the Director.
 (xii) Cyber Parks/Information Technology Parks/ Information Technology Industrial Units
 (xiii) Health Facilities like Hospital, Dispensary, Nursing Home, Clinic as under:

Sr. No	Name of facility	Area		No. of facilities in a sector	Residential component	Maximum ground coverage	Floor area ratio
		Minimum	Maximum				
1	Hospital	2.5 Acres	5.0 Acres	1	15 %	33 %	1.00
2	Dispensary	1.0 Acre	1.5 Acres	1	15 %	33 %	1.00
3	Nursing Home	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00
4	Clinic	250 sq. m	500 sq. m	2	Nil	60 %	1.00

At sites earmarked for them in the sector plan or in the approved layout plan of the Colonies.

- (xiv) Industrial Colony with a minimum area of 25 acres. The area utilisation shall be as under: -

Sr. No.	Land use	Percentage of total area of the colony	
1	Industrial	51	65
2	Residential	10	
3	Commercial	4	
4	Public Buildings and Utilities	10	35
5	Roads / Open Spaces	25	
	Total	100	

- (xiv) Communication Towers

- (xv) Ready mix concrete plant, wet mix plants, hot mix plants
 (xvi) Any other use, which the Government may in public interest decide.

IV Transport and communication zone

- (i) Railway yards, railway station and siding
 (ii) Transport Nagar, Roads and Transport depots and parking areas
 (iii) Airports and Air Stations
 (iv) Telegraph offices and Telephone exchange
 (v) Broadcasting stations
 (vi) Televisions station
 (vii) Agricultural, horticulture and nurseries at approved sites and places
 (viii) Petrol filling stations and service garages
 (ix) Parking spaces, bus stop-shelters, taxi, Tonga and rickshaw stands

At sites
 earmarked in
 the sector
 plan

V Public utilities

- (i) Water supply installations including treatment plants.
 (ii) Drainage and Sanitary installations, Disposal works.
 (iii) Electric Power plant and sub-station including grid sub-station.
 (iv) Gas installations and Gas works.

At sites
 earmarked in
 the sector
 plan

VI Public and semi public uses zone

- (i) Government offices, Government Administration centres, secretariats and police station
 (ii) Educational, cultural and religious institutions
 (iii) Medical health institutions
 (iv) Civic/cultural and social institutions like theatres, opera houses etc. of predominantly non-commercial nature
 (v) Land belonging to Defence
 (vi) Dhabas, Restaurants as under: -

Sr. No.	Name of Facility	Area		No. of facilities in a sector	Commercial component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Mini mum	Maxi mum				
1	Dhabas	500 sq. m	1000 sq. m	2	50 sq. m	50 %	0.50
2	Restaurants	1000 sq. m	2000 sq. m	2	10 %	30 %	1.50

At sites
 earmarked in
 the sector
 plan

- (vii) Communication Towers
 (viii) Any other use, which the Government may in public interest decide

VII Open spaces

- (i) Sports ground, stadium and play grounds
 (ii) Parks and green belts
 (iii) Cemetreies crematories etc.
 (iv) Motor fuel filling stations, bus queue shelter along roads with the permission of Director
 (v) Public utility services like electric grid station, transmission lines, communication lines, water supply lines, sewerage lines, drainage lines in the green belts along the scheduled roads and major roads.
 (vi) Water bodies/lakes /water recharge zone.
 (vii) Communication Towers
 (viii) Any other use, which the Government may in public interest decide.

At sites
 approved by
 Director,
 Town and
 Country
 Planning,
 Haryana

VIII Uses strictly prohibited:

Storages of petroleum and other inflammable material without proper license.

IX Agriculture zone

- (i) Agricultural, Horticultural, dairy and poultry farming.
- (ii) Village houses within Abadi-deh
- (iii) Farm houses outside abadi-deh subject to restriction as laid down in zoning regulation XIX
- (iv) Afforestation development of any of the part for recreation
- (v) Expansion of existing village contiguous to abadi-deh if undertaken as a project approved or sponsored by the Central Government or State Government.
- (vi) Milk chilling station and pasteurisation plant
- (vii) Bus Stand and railway station
- (viii) Air ports with necessary buildings
- (ix) Wireless stations
- (x) Grain godowns, storage space at sites approved by the Director
- (xi) Weather stations
- (xii) Land drainage and irrigation, hydroelectric works and tubewell for irrigation
- (xiii) Telephone and electric transmission lines and poles
- (xiv) Mining and extraction operations including lime and brick kilns, stones, quarries and crushing subject to the rules and at approved site
- (xv) Cremation and burial grounds
- (xvi) Petrol filling station and service garages
- (xvii) Hydro electric/thermal power plant sub-station
- (xviii) Liquid Petroleum Gas storage go downs with the approval of the Director
- (xix) (a) Non Polluting industries registered as Rural Industry Scheme/Small Scale Industrial units outside the restricted belt around defence installations as applicable for such installation if any, subject to one of the following conditions:-
 - (i) Located within half kilometer belt encircling the existing village Abadi-deh and approachable from public road/rasta other than scheduled road, National Highway and State Highway.
 - (ii) On Public road/rasta not less than 30 feet wide (other than scheduled roads, National Highway and State Highway) outside the half kilometer zone referred to in (i) above upto a depth of 100 metres along the approach road.
 - (iii) The area of the site should not be more than 2 acres.
- (b) The site should not fall within restricted belt notified under the 'Works of Defence Act, 1903' around Defence installations, if any.
- (xx) Dhabas, Small Restaurants, Motels, Resort and Amusement Park/ Theme Park along National Highway / Scheduled Roads in the area outside restricted/ green belt as under:-

As approved by
Director, Town and Country Planning Department, Haryana and as per the policy parameters decided by the Government.

Sr. No.	Permissible Activity	Area		Commercial Component	Maximum Ground Coverage	Floor Area Ratio
		Minimum	Maximum			
1	Dhabas	1000 sq. metres	1 acre	50 Sqmt.	40%	0.40
2	Restaurant	2000 sq. metres	1 acre	15%	30%	1.50
3	Motel with banquet	2.5 acres	5 acres	15%	30%	1.50

	facilities					
4	Resort	4 acres	10 acres	15%	30%	1.50
5	Amusement Park/Theme Park	2.5 acres	10 acres	15%	30%	0.50

Provided the access permission is obtained from National Highway Authority of India if the site is located on National Highway, and from Executive Engineer, Public Works Department (Building and Roads) if the site is located on scheduled road

(xx) Banquet Hall:

Permissible Zone	Agriculture
Approach	1. Minimum width of the approach road must be 18 metres. 2. The access permission is required from XEN, PWD (B&R) if the site is located on scheduled road. 3. Approach from National Highways can be considered, if the site fulfills minimum distance norms from intersection/access and is located on minimum 7 metres wide service road or the applicant submits prior permission of access from NHAI.
Area Required	Minimum area :- 2.5 acres Maximum area :- 5.00 acres
FAR	0.5
Ground Coverage	30%
Conversion Charges	50% of the rates prescribed for commercial use
Permissible Ancillary uses within FAR	10% of the allowed FAR for Gift shop, STD Booth, Toy Centres and flowers shops etc.
Parking	Minimum 25% of the site area

As approved by Director, Town and Country Planning Department, Haryana and as per policy/parameters decided by the Government.

(xxi) Microwave Towers/Stations, Seismic Centres and Telecommunication Centres

(xxii) Communication Towers

(xxiii) Ready Mix Concrete Plants, Wet mix plants, Hot Mix Plants connected with the projects for which contract or work is assigned by Government or Government agency and to be set up on short term basis.

(xxiv) Any other use, which Government may in Public Interest, decide

X. Special zone

Commercial and Residential uses as permitted by the Director, Town and Country Planning.

APPENDIX -1

Categories of Industries included in the scope / definition of Information Technology Industry

(A) Computing Devices including

Desktop
Personal Computer
Servers
Work-station
Nodes
Terminals
Network P.C
Home P.C.

- Lap-top Computers
- Note Book Computers
- Palm top Computer/PDA
- (B) **Network Controller Card/ Memories including**
 - Network Interface Card (NIC)
 - Adaptor Ethernet /PCI/EISA/Combo/PCMICA
 - SIMMs Memory
 - DIMMs Memory
 - Central Processing Unit (CPU)
 - Controller SCSI/ Array
 - Processors Processor/Processor Power Module/Upgrade
- (C) **Storage Units including**
 - Hard Disk Drives/Hard Drives
 - RAID Devices and their Controllers
 - Floppy Disk Drives
 - C.D. ROM Drives
 - Tape Drives DLT Drives/DAT
 - Optical Disk Drives
 - Other Digital Storage Devices
- (D) **Others**
 - Key Board
 - Monitor
 - Mouse
 - Multi-media Kits
- (E) **Printers and Output Devices including**
 - Dot matrix
 - Laserjet
 - Inkjet
 - Deskjet
 - LED Printers
 - Line Printers
 - Plotters
 - Pass-book Printers
- (F) **Networking products including**
 - Hubs
 - Routers
 - Switches
 - Concentrators
 - Trans-receivers
- (G) **Software including**
 - Application Software
 - Operating system
 - Middleware/Firmware
- (H) **Power supplies to Computer Systems including**
 - Switch Mode Power Supplies
 - Uninterrupted Power supplies
- (I) **Networking/Cabling and related accessories**
(related to IT Industry)
 - Fibre Cable
 - Copper Cable
 - Cables
 - Connectors, Terminal Blocks

- Jack Panels, Patch Cord
Mounting Cord/Wiring Blocks
Surface Mount Boxes
- (J) **Consumables including**
C.D.ROM / Compact Disk
Floppy Disk
Tapes DAT/DLT
Ribbons
Toners
Inkjet Cartridges
Inks for Output devices
- (K) **Electronic Components**
Printed Circuit Board/Populated PCB
Printed Circuit Board/PCB
Transistors
Integrated Circuits/ICs
Diodes/Thyristor/LED
Resistors
Capacitors
Switches (On/Off, Push button, Rocker, etc.)
Plugs/sockets/relays
Magnetic heads, Print heads
Connectors
Microphones/Speakers
Fuses
- (L) **Telecommunication Equipment including:**
Telephones
Videophones
Fascimile machines/Fax cards
Tele-Printers/Telex machine
PABX/EPABX/ RAX/MAX Telephone Exchange
Multiplexers/Muxes
Modems
Telephone answering machines
Telecommunication Switching Apparatus
Antena and Mast
Wireless datacom equipment
Receiving equipments like Pagers, mobile/ Cellular Phones, etc.
VSATs
Video Conferencing Equipments
* Including Set Top Boxes for both Video and Digital Signaling.
- (M) **IT Enabled Services are business processes and services, the end products/services of which are:-**
- Delivered outside India.
 - Delivered over communication network, and
 - Either externally contracted (out-sourced) or provided by a remote subsidiary of the same company (out-located).
- Note:** Services which would not be included are:-
1. Remote production/manufacturing units
 2. The Corporate offices of companies or their local branches
 3. Virtual business on Internet.
- The following services which meet the above criteria would be included:-

- (i) Back-Office Operations
- (ii) Call Centres
- (iii) Content Development or Animation
- (iv) Data Processing
- (v) Engineering and Design
- (vi) Geographic Information System Services
- (vii) Human Resource Services
- (viii) Insurance Claim Processing
- (ix) Legal Database
- (x) Medical Transcription
- (xi) Payroll
- (xii) Remote Maintenance
- (xiii) Revenue Accounting
- (xiv) Support Centres; and
- (xv) Web-site Services.

T.C. GUPTA,
Principal Secretary to Government Haryana,
Town and Country Planning Department.

REAL ARCH
9467093464

हरियाणा सरकार
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग
अधिसूचना

दिनांक 2 सितम्बर, 2013

संख्या सीसीपी(एनसीआर)/केएनएल/ एफडीपी/2013/2199— पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41), की धारा 5 की उपधारा (7) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, तथा हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी. सी. पी. (एन. सी. आर.)/के.एन.एल./डी. डी. पी./2012/1075 दिनांक 12 अप्रैल 2012, के प्रतिनिदेश से हरियाणा के राज्यपाल, इसके द्वारा, करनाल के लिए अनुबन्ध ख में विनिर्दिष्ट नियंत्रित क्षेत्रों को लागू किये जाने वाले प्रस्तावित अनुबन्ध 'क' तथा 'ख' में दिये गये अनुसार निर्बन्धनों तथा शर्तों सहित अन्तिम विकास योजना 2025 ई0वी0 प्रकाशित करते हैं।

ड्राईंग

1. विद्यमान भूमि उपयोग योजना, हरियाणा सरकार, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, अधिसूचना संख्या सी.सी.पी.(एन. सी.आर.)/केसीए-1/2001/1533, दिनांक 24 जुलाई, 2001 द्वारा हरियाणा राजपत्र (असाधारण) , दिनांक 24 जुलाई, 2001 में पहले से प्रकाशित ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (के) 1039/98, दिनांक 12 नवम्बर, 1998 ।
2. अन्तिम विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी. (के) 1434/2012, दिनांक 29 अगस्त, 2012 ।

अनुबन्ध क

करनाल के ईर्द गिर्द नियन्त्रित क्षेत्र—I, मुगल पुल के ईर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र— II तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र III, IV तथा V करनाल के लिए अन्तिम विकास योजना-2025 ई0वी0 पर व्याख्यात्मक टिप्पण ।

I परिचय:

करनाल शहर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-44 दिल्ली-अम्बाला-अमृतसर ग्रांड ट्रंक रोड (जी.टी.रोड) पर दिल्ली से 123 किलोमीटर तथा चण्डीगढ़ से 130 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। यह शहर अच्छी सड़क प्रणाली से राज्य तथा पड़ोसी राज्यों के मुख्य शहरों से भली प्रकार से जुड़ा हुआ है। अमृतसर-दिल्ली मुख्य दोहरी बड़ी रेलवे लाईन भी इस शहर में से गुजरती है जो देश के दूसरे भागों से भी पहुंच को सुगम बनाती है। सब मिलाकर, शहर के ईर्द गिर्द का क्षेत्र समतल, दोमट मिट्टी का मैदानी हिस्सा है जिसकी ढालान उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की ओर है। यह क्षेत्र मुख्यतः बाढ़ मुक्त है तथा पीने योग्य भूमिगत जल बहुतायत में उपलब्ध है।

जिले की अर्थव्यवस्था मुख्यतः कृषि पर आधारित है तथा यह क्षेत्र धान की खेती के लिए प्रसिद्ध है। शहर के अंदर तथा ईर्द गिर्द बहुत सारे कोल्ड स्टोर तथा चावल की मिलें हैं। अन्ततः शहर राज्य के औद्योगिक नक्शे पर आ गया है तथा कृषि यंत्र निर्माण, जूते बनाने, रसायनों, वैल्विंग, बिजली की छड़ों के निर्माण, आरा मशीन, गत्ता उद्योग, बिजली की मोटरों तथा चावल निकालने जैसे कुछ महत्वपूर्ण उद्योग स्थापित हो गये हैं। शहर शिक्षा सुविधाओं में आत्म सम्पन्न है। वर्तमान में, यहाँ छह स्नातकोत्तर महाविद्यालय, महिलाओं के लिए एक बी.एड. महाविद्यालय तथा वोकेशनल शिक्षा संस्थान सहित औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान मौजूद है। अन्य राष्ट्रीय महत्व के संस्थान जैसे राष्ट्रीय डेरी अनुसंधान संस्थान (डीमड विश्वविद्यालय); क्षेत्रीय गेहूं अनुसंधान केन्द्र, भारतीय कृषि अनुसंधान संस्थान, इन्दिरा गांधी राष्ट्रीय खुला विश्वविद्यालय तथा हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय, केन्द्र लवण मृदा अनुसंधान संस्थान तथा गन्ना प्रजनन क्षेत्रीय अनुसंधान केन्द्र है। शहर की आबादी तथा आकार दोनों नियमित रूप से बढ़ रहे हैं। हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण ने प्रकाशित विकास योजना के अनुसार शहर में भूमि का अर्जन तथा विकास करते हुए करनाल शहर में अधिकतर शहरी विकास के कार्य किये हैं जहाँ सेक्टर 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 16, 32 तथा 33 हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा ही विकसित किये गये हैं। हरियाणा आवास बोर्ड को कम लागत के मकानों के विकास के लिए भी भूमि आबंटित की गई है। हरियाणा राज्य औद्योगिक विकास एवं अवसरचना निगम ने भी करनाल में औद्योगिक सम्पदा के विकास के लिए भूमि अभिग्रहण किया है।

वर्तमान योजना में प्रस्तावित किए गए भूमि उपयोग इस प्रकार हैं :—

क्रम संख्या	भूमि उपयोग	नियंत्रित क्षेत्र के भीतर क्षेत्र (हेक्टेयर में)	नगरपालिका सीमाओं के भीतर क्षेत्र (हेक्टेयर में)	कुल क्षेत्र (हेक्टेयर में)	प्रतिशतता
1.	रिहायशी	1919	1129	3048	44.25
2.	वाणिज्यिक	267	99	366	5.32
3.	औद्योगिक	320	146	466	6.76
4.	परिवहन तथा संचार	385	231	616	8.94
5.	सार्वजनिक उपयोगिता	93	33	126	1.84
6.	सार्वजनिक तथा अर्ध सार्वजनिक	656	680	1336	19.39

7.	खुले स्थान (हरित पट्टी सहित)	750	173	923	13.40
8.	विशेष जोन		7.29	7.29	0.11
	कुल	4390	2498.29	6888.29	100.00

वर्तमान योजना में रिहायशी घनत्व 300 व्यक्ति प्रति हेक्टेयर रखा गया है।

II वर्तमान भूमि उपयोग पद्धति, अवसंरचना सुविधायें और विकास प्रवृत्ति:

पुराना करनाल शहर चार दीवारी में तथा सदर बाजार क्षेत्र तक ही सीमित है। अंग्रेजों ने सन् 1850 में सिविल लाईन क्षेत्र की स्थापना की थी तथा विभाजन के उपरान्त, पुनर्वास कालोनी जैसे कि पूर्व में माडल टाउन तथा रेलवे लाईन के पश्चिम में 8 मरला हाउसिंग कालोनी तथा कच्ची झोंपड़ी कैम्प रिहायशी कालोनी विकसित की गई। इनके बीच में पड़ने वाले खाली खण्डों को निजी कोलोनाइजर्स द्वारा विकसित खण्डशो से भरे पड़े हैं तथा अधिकतर मुख्य सड़कों के साथ-साथ औद्योगिक विकास संयोग से रेखीय रूप में है। विकास को सुनियोजित ढंग से करने के उद्देश्य से मार्गीकरण तथा संयोग से खण्डशो के नियंत्रण के लिए, सरकार ने नगरपालिका शहर के इर्द गिर्द लगभग 5400 हेक्टेयर क्षेत्र सितम्बर, 1971 में पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 4(1) के अधीन विस्तार योग्य घोषित किया है। करनाल के इर्दगिर्द नियंत्रित क्षेत्र—I, मुगल पुल के इर्द गिर्द नियंत्रित क्षेत्र—II तथा अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र III, IV तथा V में घोषित किए गए थे।

III जनसांख्यिकीय स्वरूप तथा जनसंख्या प्रक्षेपण:

करनाल शहर की जनसंख्या 1901 में 23550 से बढ़कर 1991 में 176131 तक पहुंची है जैसा कि निम्न तालिका में दर्शाया गया है :-

वर्ग	जनसंख्या	दशकीय वृद्धि दर
1901	23,550	—
1911	उपलब्ध नहीं	—
1921	22,845	—
1931	उपलब्ध नहीं	—
1941	37,444	—
1951	59,790	(+) 60 प्रतिशत
1961	72,109	(+)20.7 प्रतिशत
1971	92,835	(+)28.7 प्रतिशत
1981	1,31,107	(+)42.3 प्रतिशत
1991	1,76,131	(+)33.3 प्रतिशत
2001	2,31,846	(+)31.6 प्रतिशत
2011	3,82,546	(+)65 प्रतिशत
2021	6,84,757	(+)76 प्रतिशत
2025	9,03,879	(+)85 प्रतिशत

अर्थात् 9,00,000 व्यक्ति

IV आर्थिक आधार :

पिछले तीन दशकों के दौरान जनसंख्या वृद्धि दर्शाती है कि शहर तेज गति से विकसित हो रहा है। यह राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-44 पर अनुकूल स्थिति, प्रचुरता में भूमिगत मीठे पानी की उपलब्धता के कारण, इस क्षेत्र तथा इसके इर्द गिर्द हरित तथा सफेद क्रान्तियों का असर, तथा शहर का कृषि यंत्रों तथा जूतों के निर्माण में राष्ट्रीय स्तर पर निर्गमन का शहर भी है। 1991 की जनगणना अनुसार कुल 50,287 कार्मिकों में से क्रमशः प्राथमिक क्षेत्र में 3853 व्यक्ति, द्वितीय क्षेत्र में 24,193 तथा तृतीय क्षेत्र में 22,241 व्यक्ति हैं।

शहर की बदलती हुई अर्थव्यवस्था के कारण अवस्थापन की उंची दर तथा क्षेत्रीय स्थिति के मध्यांतर, भविष्य के 2011, 2021 तथा 2025 की भावी अवधि के लिए विकास दर क्रमशः 65 प्रतिशत, 76 प्रतिशत और 85 प्रतिशत आंकी गई है। इस प्रस्तावित वृद्धि दर से, शहर की जनसंख्या लगभग 9.00 लाख तक पहुंचने की संभावना है।

अन्तिम विकास योजना 2025 ई.वी. करनाल के अनुसार शहरीकरणयोग्य अंचल बाढ़ डालू क्षेत्र नहीं है। गहरे नलकूपों से प्रतिदिन 150 लीटर या 33 गैलन प्रति व्यक्ति की दर से मीठा तथा पेय पानी उपलब्ध है। करनाल दो नदियों से घिरा हुआ है जो निकट भविष्य में पीने के पानी के स्रोत के रूप में भी कार्य करती हैं। इस प्रकार 2025 ई.वी. तक 7.70 लाख से 9.00 लाख तक जनसंख्या वृद्धि में बढ़ोतरी के कारण शहर पीने के पानी की किसी कमी का सामना नहीं करेगा।

प्रस्तावनायें :

करनाल नियंत्रित क्षेत्र—। हेतु विकास योजना परिपेक्ष्यवर्ष 1991 के लिए जनवरी, 1978 में प्रकाशित की गई थी। वर्ष 1991 तक दो लाख जनसंख्या आंकी गई थी तथा इस जनसंख्या के लिए प्रस्तावनायें योजनाएँ तैयार की

गई थी। मधुबन में मुगल पुल के लिए इर्द गिर्द अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र के लिए विकास योजना मई, 1976 में प्रकाशित की गई थी। परिपेक्ष्य वर्ष 2021 ई.वी. के लिए सभी नियंत्रित क्षेत्रों के लिए विकास योजना की तैयारी के निर्णय को ध्यान में रखते हुए नियंत्रित क्षेत्र तथा करनाल के इर्द गिर्द अतिरिक्त नियंत्रित क्षेत्र—III, IV तथा V तथा मुगल पुल के इर्द-गिर्द नियंत्रित क्षेत्र के लिए समेकित भूमि उपयोग प्रस्ताव तैयार करने का निर्णय किया गया था।

शहर की वृद्धि हेतु पश्चिम तथा उत्तर में रेलवे लाईन, पश्चिमी यमुना नहर तथा राष्ट्रीय डेरी अनुसंधान संस्थान विकास मुख्य अवरोधक है। ग्रांड ट्रंक रोड तथा इन्द्री सड़क के मध्य एक संस्थागत सेक्टर तथा कुंजपुरा सड़क तथा इन्द्री सड़क के मध्य तीन रिहायशी सेक्टर प्रस्तावित किये गये हैं। पूर्वी दिशा में भी कुंजपुरा सड़क तथा मेरठ सड़क के बीच में तीन रिहायशी सेक्टर रेखांकित किए गए हैं। मधुबन के संस्थागत क्षेत्र को बाकी शहर के साथ समेकित कर लिया गया है। वायु दिशा, जो मुख्यतः उत्तर-पश्चिम से दक्षिण-पूर्व की ओर है, के आधार पर सेक्टर 1, 2, 37, 40 तथा 43-ए को औद्योगिक उपयोग हेतु प्रस्तावित किया गया है, सेक्टर 3 वर्तमान में औद्योगिक सेक्टर है। वर्तमान शहर के दक्षिण में शहर का मुख्य विस्तार करने पर भी विचार किया गया है।

सेक्टर 39 तथा 40, बाजीदा सड़क, करनाल-देहली रेलवे लाईन तथा ग्रांट ट्रंक रोड के मध्य बहुत बड़ा नीचा क्षेत्र होने के कारण आमोद-प्रमोद हेतु 445 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। करनाल शहर, दिल्ली तथा चण्डीगढ़ अर्थात् दिल्ली-अमृतसर रेलवे लाईन और ग्रांड ट्रंक रोड (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-44) जैसे मुख्य यातायात परिवहन वाहनियों पर अवस्थित होने के परिणाम स्वरूप व्यापक स्तर की पर्यटन सुविधायें जैसे चिड़िया घर, बोटनीकल बाग, झील, घुड़सवारी का मैदान, पोलो मैदान, गोल्फ क्लब, खेल परिसर, साहसिक खेल केन्द्र, पर्यटन कैम्पिंग हट्स इत्यादि इसके विकास को गति प्रदान करेंगी। करनाल-कुंजपुरा सड़क पर, करनाल हवाई क्लब स्थित है जिसमें एक छोटी हवाई पट्टी है। वायु पर आधारित साहसिक खेलों जैसे हवा में तैरना, हवाई छलांग, गुब्बारे की सवारी, हैंग ग्लाइडिंग इत्यादि को कमबल उन्नत किया जा सकता है। इस हवाई क्लब के विस्तार की प्रस्तावना है। जैसाकि यह शहरीयोग्य क्षेत्र के बाहर प्रस्तावित, आमोद - प्रमोद के क्षेत्र तथा हवाई क्लब प्रस्तावित शहरीकरण में सम्मिलित नहीं है।

जिले के आंतरिक यातायात के सुगम आवागमन के लिए, दोनों ओर 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ी सड़क प्रस्तावित शहरीकरण क्षेत्र की पूर्वी सीमा पर प्रस्तावित की गई है। दोनों ओर 50 मीटर हरित पट्टी सहित 75 मीटर चौड़ी सड़क अलग से पश्चिमी परिधि सड़क शहर में प्रवेश किए बिना असन्ध, कैथल, पिहोवा, जीन्द आदि की ओर जाने वाले यातायात के लिए वैकल्पिक मार्ग उपलब्ध करने हेतु प्रस्तावित की गई है।

प्रस्ताव वर्तमान शहर तथा पूर्व प्रकाशित योजना के अनुक्रम में है। करनाल को 131 व्यक्ति प्रति हैक्टेयर की कुल शहरी घनत्व के साथ एक मध्यम घनत्व वाले शहर के रूप में विकसित करने का प्रस्ताव है तथा नौ लाख व्यक्ति जनसंख्या को समायोजित करने के लिए लगभग 6888.29 हैक्टेयर क्षेत्र (नगरपालिका सीमा में पड़ने वाले क्षेत्र सहित) शहरीकरण हेतु प्रस्तावित किया गया है।

भूमि उपयोगों का विवरण

1.

रिहायशी:

शहर का वर्तमान रिहायशी क्षेत्रफल लगभग 930 हैक्टेयर है। वर्तमान में पुराना शहर घनी आबादी वाला है। रिहायशी उपयोग में कुल क्षेत्र सहायक सुविधाओं जैसे विद्यालय, वाणिज्यिक केन्द्र, सामुदायिक सुविधायें इत्यादि शामिल करते हुए (वर्तमान रिहायशी क्षेत्र को मिलाकर) लगभग 3048 हैक्टेयर होगा, जिससे वर्तमान शहर की घनी आबादी का दबाव कम करने के साथ अतिरिक्त जनसंख्या को भी रिहायशी उपलब्ध करवाई जा सकेगी। सभी रिहायशी क्षेत्रों को रिहायशी सेक्टर अर्थात् सैक्टर 4 भाग, 5, 6, 7, 8, 8-II, 9, 11, 12 भाग, 13, 13(एक्स), 14, 15, 16, 17 भाग, 18, 19, 20, 21, 22, 23 भाग, 24, 25, 26, 27, 28 भाग, 28-ए, 29, 32, 32-ए, 33, 34 भाग, 35, 36 तथा 45 में विभाजित किया गया है जो नेबरहुड योजना के सिद्धांतों पर परिकल्पित किया जायेगा।

सरकार ने अपने आदेश दिनांक 26-08-2009 द्वारा सघनता को बढ़ाने के लिए विकास योजना में निम्नलिखित प्रावधानों को समायोजित करने बारे अनुमोदन किया है:-

- (क) अवसंरचना के लिए अतिरिक्त क्षेत्र का, अतिरिक्त आबादी की जरूरतों को पूरा करने के लिए पहले से आयोजित विकसित रिहायशी क्षेत्रों में प्रावधान किया जाएगा।
- (ख) रिहायशी कॉलोनी में सड़क की न्यूनतम चौड़ाई 12 मीटर होगी।
- (ग) रिहायशी कॉलोनी / सैक्टर में पार्क / खुले क्षेत्र का न्यूनतम क्षेत्र ऐसी रीति में आयोजित किया जाएगा ताकि यह प्रति व्यक्ति 2.5 वर्ग मीटर का न्यूनतम मानदण्ड पूरा करेगा

2.

वाणिज्यिक:

शहर का वर्तमान वाणिज्यिक क्षेत्र लगभग 95 हैक्टेयर है। यह आबादी की विद्यमान वाणिज्यिक आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु पर्याप्त है। दिल्ली की ओर ग्रांड ट्रंक रोड के साथ लगती सेक्टर-38 में 66 हैक्टेयर क्षेत्र में नई अनाज मंडी बनाई जा रही है। इस सेक्टर का बचा शेष क्षेत्र भी वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु उपयोग किया जायेगा। प्रस्तावित कुल वाणिज्यिक क्षेत्र 366 हैक्टेयर है, जिसमें सेक्टर 39 तथा नई अनाज मंडी के साथ लगता क्षेत्र भी शामिल है जो मुख्य रूप से भंडारण, शीत भण्डार, गोदामों तथा कन्टेनर डिपो इत्यादि हेतु आरक्षित है। कुछ वाणिज्यिक पॉकेट सेक्टर 12 भाग, 28 भाग, 33 भाग तथा 34 भाग में प्रस्तावित किए गए हैं।

3.

औद्योगिक:

औद्योगिक उपयोग के अधीन विद्यमान क्षेत्र लगभग 102 हैक्टेयर है जिसमें सेक्टर 3 का क्षेत्र भी सम्मिलित है। अव स्थिति, वायु की दिशा, उपलब्ध अवसंरचना, धरातल तथा बरसाती पानी के निकास को ध्यान में रखते हुए

ग्रांड ट्रंक रोड तथा रेलवे लाइन के साथ-साथ तथा सैक्टर 1, 2, 37, 40 तथा 43ए के बीच में 466 हैक्टेयर क्षेत्र को उद्योगों हेतु निर्धारित किया गया है, जिससे औसतन 34,530 मजदूरों (प्रति एकड 30 मजदूरों की दर से) को रोजगार उपलब्ध करवाया जायेगा।

4. परिवहन तथा संचार:

वर्तमान आबादी की आवश्यकताओं की पूर्ति हेतु शहर में परिवहन तथा संचार की पर्याप्त विद्यमान सुविधाएँ उपलब्ध हैं। भविष्य की आवश्यकताओं के सम्बन्ध में सेक्टर 4, 12 तथा 26 में आवश्यक प्रावधान किए गए हैं।

सड़क प्रणाली :

वर्तमान तथा भविष्य में आने वाली यातायात की समस्याओं के समाधान हेतु एक विशेष सड़क नेटवर्क विकसित किया गया है जो ग्रीड आयरन तथा मकड़ जाल नमूने का समावेश है। विकास योजना में दर्शाए गए सड़कों का समूह तथा उनके लिए आरक्षित भूमि निम्नानुसार है :-

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
(i)	वी.-1	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ी सड़क
(ii)	वी.-1(ए)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 45 मीटर चौड़ी सड़क
(iii)	वी.-1(ए,ए)	दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित वर्तमान बाईपास
(iv)	वी.-1(ए, ए, ए)	दोनों तरफ 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 75 मीटर चौड़ी पूर्वी पैरीफरी सड़क
(v)	वी.-1 (बी)	दोनों तरफ 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-44
(vi)	वी.-1 (बी, बी)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-44
(vii)	वी.-1 (सी)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित वर्तमान सड़क जिसे 30 मीटर चौड़ा किया जाना है।
(viii)	वी.-2	60 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़कें
(ix)	वी.-3	30 मीटर चौड़ी वर्तमान सैक्टर सड़कें
(x)	वी.-3 (ए)	45 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़कें

नियंत्रित क्षेत्र से गुजरने वाली सभी अनुसूचित सड़कों के साथ-साथ 30 मीटर चौड़ी प्रतिबंधित पट्टी दर्शाई गई है।

5. जन उपयोगितायें:

इस समय लगभग 36 हैक्टेयर क्षेत्र शहर में बिजली के सब-स्टेशन तथा निस्तारण कार्य हेतु प्रयुक्त होता है। जन स्वास्थ्य विभाग द्वारा पुरानी मुगल नहर के साथ-साथ सैक्टर 36 में उपचार संयंत्र तथा आक्सीडेशन संयंत्र के लिए 21 हैक्टेयर भूमि अर्जित तथा विकसित की गई है। मल निपटान उपचार संयंत्र की क्षमता को बढ़ाने के लिए 40 मेगा लीटर से 55 मेगा लीटर प्रतिदिन प्रस्तावित किया है। अतिरिक्त आक्सीडेशन संयंत्र हेतु अतिरिक्त 3.8 हैक्टेयर क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। एक अतिरिक्त मल निपटान उपचार संयंत्र जिसकी क्षमता 10 मेगा लीटर प्रतिदिन है को V-2 रोड से 3 किलो मीटर की दूरी पर मुनक सड़क पर यमुना कार्रवाई योजना (वाईएपी) फेस-III में चिह्नित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त बड़ी हुई जनसंख्या की मांग के अनुसार इन्ट्री एस्कैप के साथ 8.09 हैक्टेयर क्षेत्र पर मल निकास उपचार संयंत्र (एस टी पी) सैक्टर 27, 28, 29 तथा 30 में मल निस्तारण हेतु प्रस्तावित किया गया है। दूसरा मल निकास उपचार संयंत्र गांव झंझेड़ी के लिंक रोड पर प्रस्तावित किया गया है। ठोस कचरा निपटान स्थल नियंत्रित क्षेत्र के बाहर मेरठ सड़क पर दर्शाया गया है। बिजली के सब स्टेशनों हेतु सैक्टर 30 तथा 43 बी में दो जगह निर्धारित किया गया है। विकास योजना में दर्शाये अनुसार कुल 126 हैक्टेयर क्षेत्र जन उपयोगिताओं हेतु निर्धारित की गई।

6. सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग:

नगरपालिका सीमा के अंदर सैक्टर 12 में लगभग 32 हैक्टेयर क्षेत्र लघु सचिवालय तथा न्यायिक परिसर के विकास हेतु निर्धारित किया गया है। इस स्थल की स्थिति वर्तमान शहर के संबंध में कार्य क्षेत्र की यात्रा के सिद्धांत को ध्यान में रखते हुए तथा सैक्टर 10, 30, 31, 31ए, 42, 43बी तथा 44 के प्रस्तावित विकास के लिए सार्वजनिक तथा अर्ध-सार्वजनिक उपयोग के लिए निर्धारित किए गए हैं। राष्ट्रीय डेरी अनुसंधान संस्थान (एन.डी. आर.आई), केन्द्रीय लवण मृदा अनुसंधान संस्थान (सीएसएसआर) तथा भारतीय कृषि अनुसंधान संस्थान (आईएसआरआई) के अन्य संस्थान जैसे हरियाणा कृषि विश्वविद्यालय परिसर, राष्ट्रीय पशु प्रजनन स्रोत ब्यूरो, राष्ट्रीय पशु प्रजनन संस्थान, (एन.आई.ए.जी.) तथा हरियाणा सशस्त्र पुलिस परिसर, पुलिस ट्रेनिंग केन्द्र (पी टी सी) मधुबन आदि के अन्तर्गत 134 हैक्टेयर कुल क्षेत्र है जिसके फलस्वरूप सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग के तहत क्षेत्र का अनुपात उच्चतर की तरह है। राष्ट्रीय डेरी अनुसंधान संस्थान, केन्द्रीय लवण तथा मृदा अनुसंधान संस्थान (जो 383 हैक्टेयर है) का बाहरी आयोजित क्षेत्र शहरी योग्य क्षेत्र में शामिल नहीं किया गया है।

7. खुले स्थान:

वर्तमान में शहर में दो पार्क हैं जैसे कि कर्ण पार्क तथा कर्ण ताल नामक पार्कों के साथ-साथ श्री मोती लाल नेहरू के नाम से एक बड़ा स्टेडियम भी है। आमोद प्रमोद के अन्य क्षेत्रों के बारे में शहर के उत्तर में लगभग 5

किलोमीटर की दूरी पर झील परिसर है। सेक्टर-8 भाग-II में 24 हैक्टेयर क्षेत्र में हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण द्वारा एक नगर उद्यान विकसित किया गया है। सेक्टर-41 तथा सेक्टर 35ए में 161 हैक्टेयर क्षेत्रों को मनोरंजन प्रयोग हेतु निर्धारित किया गया है। उपरोक्त के अतिरिक्त सड़कों की श्रेणी बद्ध संगठन अनुसार शहरीकरण क्षेत्र में तथा बाहर सड़क के दोनों ओर आरक्षित क्षेत्र पर आधारित विभिन्न हरित पट्टियां प्रस्तावित की गई है। यद्यपि, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-1 तथा अनुसूचित सड़कों के साथ हरित पट्टी के अधीन भूमि पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का पंजाब अधिनियम 41) की धारा 3 तथा इसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबन्धों द्वारा विकास योजना में दी गई शर्तों तथा निर्बन्धनों के अतिरिक्त शासित होगी।

8 कृषि अंचल:

आकार योग्य क्षेत्र कृषि अंचल के रूप में आरक्षित किया गया है। तथापि, यह अंचल इस क्षेत्र के भीतर आवश्यक निर्माण विकास को विलुप्त नहीं करता जैसाकि आबादी देह के समीप वर्तमान गांवों का विस्तार, यदि यह विस्तार कृषि क्षेत्र के रूप में सरकार द्वारा अनुमोदित या प्रायोजित तथा क्षेत्र के रखरखाव तथा सुधार के लिए आवश्यक अन्य सहायक तथा सहबद्ध सुविधाओं की परियोजना के अधीन किया गया है। लगभग 20 हैक्टेयर करनाल की नगर परिषद् क्षेत्र के बाहर डेरियों को बदलने के लिए गांव पिंगाली की राजस्व संपदा में निर्धारित किया गया है।

9 विशेष अंचल

पुरानी जिला कचहरी, सत्र न्यायालय, पुलिस लाइन के अन्तर्गत आने वाली भूमि का उपयोग विशेष अंचल के रूप में रखा जाए ताकि सरकार के निर्णय अनुसार उनका उच्चतम उपयोग किया जा सकें।

10 विरासत स्थलों का संरक्षण:

स्मारकों, पैतृक स्थलों, सौन्दर्य, भावनात्मक या ऐतिहासिक महत्व के विशेष क्षेत्र जिन्हें संरक्षण की आवश्यकता है, को संरक्षित किया जाएगा।

जोनिंग विनियम

भूमि उपयोग संबंधी प्रस्तावों को जोनिंग विनियम बनाकर वैध बनाया जा रहा है जो इस विकास योजना के भाग बनेंगे। ये विनियम भूमि उपयोग परिवर्तन और विकास-मानकों को शासित करेंगे। इन विनियमों में विभिन्न मुख्य भूमि उपयोगों में अनुमत सम्बद्ध तथा सहायक उपयोगों का भी बहुत विस्तारपूर्वक वर्णन किया गया है और यह तय किया गया है कि भूमि उपयोग परिवर्तन तथा विकास सैक्टर योजना में दर्शाए गये ब्यौरे अनुसार होगा। इससे प्रत्येक सैक्टर के लिए योजना का विकास और उचित नियंत्रण लागू करने हेतु विस्तृत सैक्टर योजनाएँ तैयार करना सुनिश्चित हो सकेगा।

अनुबन्ध ख

करनाल के अंचल विनियम नियंत्रित क्षेत्रों में भूमि का नियंत्रित उपयोग तथा विकास अन्तिम विकास योजना ड्राईंग संख्या डी.टी.पी.(के) 1434/2012, दिनांक 29 अगस्त, 2012 में दिखाये गये अनुसार।

I. सामान्य

- करनाल के इर्द गिर्द के नियंत्रित क्षेत्रों के लिए अन्तिम विकास योजना का भाग रूप बनने वाले इन अंचल विनियमों को करनाल के नियंत्रित क्षेत्रों के लिए अन्तिम विकास योजना के अंचल विनियम कहा जाएगा।
- ये विनियम अन्तिम विकास योजना में शामिल समूचे क्षेत्र के लिए अपेक्षित होंगे और पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का 41), और उसके अधीन बनाये गये नियमों की आवश्यकता के अतिरिक्त होंगे।

II-परिभाषाएं

इन विनियमों में :-

- “अनुमोदित” से अभिप्राय है नियमों के अधीन अनुमोदित;
- “कृषि आधारित उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसा औद्योगिक यूनिट, जो खाद्यान्न, फलों या कृषि संबंधी कचरे का उपयोग कच्चे माल के रूप में करती है;
- “भवन नियमों” से अभिप्राय हैं, नियमों के भाग-VII में निहित नियम;
- “साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क” से अभिप्राय हैं, वह क्षेत्र जो अन्य साफ्टवेयर विकास सम्बन्धी क्रियाकलाप एवं सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं के लिए विकसित हों, इसमें किसी भी प्रकार के उत्पादन (असम्बलिंग क्रियाकलापों सहित) की अनुमति प्रदान नहीं की जाएगी;
- “साईबर सिटी” से अभिप्राय हैं, परिपूर्ण शहर जिसमें मूलभूत ढाँचा अति उच्चतम गुणवत्ता का हो, उत्तम परिस्थिति तथा अति गति की संचार प्रणाली के पहुँच साफ्टवेयर कम्पनियाँ/सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवाओं की कम्पनियाँ अंकुरित हों जिसमें उत्पादन करने वाली ईकाईयों को अनुमति प्रदान नहीं की जायेगी;
- “ड्राईंग” से अभिप्राय है, ड्राईंग संख्या - डी.टी.पी.(के) 1434/2012, दिनांक 29 अगस्त, 2012 ;
- “व्यापक उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जो सरकार की अनुमति से स्थापित किया जाये और जो व्यापक हो, जिसमें 100 से अधिक कामगार नियुक्त हों, जिसमें ईंधन चालित शक्ति का प्रयोग किया जाये बशर्ते कि इसमें किसी प्रकार से हानिकारक तत्त्व न हो ;

- (ज) “फर्श क्षेत्र अनुपात (फ0क्षे0अनु0)” से अभिप्राय है, किसी भवन की सभी मंजिलों के कुल फर्श और स्थल के कुल क्षेत्र के बीच प्रतिशतता में दर्शाया गया अनुपातम ;
- (झ) “फार्म गृह” से अभिप्राय है, किसी फार्म के स्वामी द्वारा अपनी भूमि पर निम्नलिखित प्रयोजनार्थ निर्मित घर है—
- (i) निवास यूनिट अर्थात् मुख्य उपयोग; तथा
 - (ii) फार्म छायाबान अर्थात् गौण उपयोग;

टिप्पणी:

- (1) फार्म गृह का निर्माण “कृषि अंचल में आबादी से बाहर फार्म गृहों की व्यवस्था” संबंधी खण्ड XIX के अन्तर्गत दिये गये निर्बंधनों से शासित होगा
 - (2) फार्म शैड, “भवन नियंत्रण और स्थल विशिष्टियों” संबंधी खंड XIX में उल्लिखित निर्बंधनों द्वारा शासित होंगे;
- (ज) “वर्ग आवास” से अभिप्राय है, रिहायशी प्रयोजन के लिए फलैट के रूप में डिजाईन किये गये भवन या अनुशंगी अथवा सम्बद्ध भवन होंगे, जिनमें सामुदायिक सुविधाएँ, सार्वजनिक सुविधाएँ और जन उपयोगितायें शामिल हैं, जो निदेशक, नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग, हरियाणा द्वारा निर्धारित और अनुमोदित हों ;
- (ट) “हरित पट्टी” से अभिप्राय है, विकास योजना में दर्शाये गये सैक्टर/मुख्य सड़क के साथ-साथ भूमि की पट्टियाँ जो मुख्यतः भविष्य में इन सड़कों को चौड़ा करने अथवा आवश्यक सेवाएं उपलब्ध कराने हेतु होंगी;
- (ठ) “भारी उद्योग” से अभिप्राय है, सरकार की अनुमति से सरकारी या अर्धसरकारी या निजी क्षेत्र में स्थापित किया गया उद्योग (मशीनरी इत्यादि की लागत जैसे कि सरकार की उद्योग नीति में परिभाषित हो;
- (ड) “सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाई” से अभिप्राय है हरियाणा सरकार, सूचना प्रौद्योगिकी नीति 2000 के अनुबन्ध में शामिल उद्योगों की श्रेणी तथा इस अधिसूचना के परिशिष्ट-1 में तथा/अथवा जो हरियाणा सरकार द्वारा समय-समय पर परिभाषित किया जाये;
- (ढ) “पुश्तवान या टांड” से अभिप्राय है, स्वयं कमरे के अन्दर खम्भे के अतिरिक्त किसी भी प्रकार से आदृत एक खाने जैसा उभार, परन्तु जिसका उभार एक मीटर से अधिक चौड़ा न हो;
- (ण) “हल्के उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसे उद्योग जिसके कारण हानिकारक या आपत्तिजनक शोर, धुआं, गैस, भोंप या गन्ध धूल, मलनिस्त्राव और कोई अन्य अत्यधिक डिग्री का प्रदूषण न हो और बिजली द्वारा चालित हों ;
- (त) “स्थानीय सेवा उद्योग” से अभिप्राय है, ऐसा उद्योग जिसका विनिर्मित माल और उत्पादन प्रायः स्थानीय क्षेत्र के भीतर इस्तेमाल किया जाता हो, उदाहरणार्थ बेकरियां, आईसक्रीम, विनिर्माण, वातित जल, बिजली से चलने वाली आटे की चक्कियां, लोड्री, ड्राईक्लीनिंग और रंगाई, स्वचालित गाड़ियों, स्कूटर तथा साईकलों की मुरम्मत तथा सर्विस, घरेलू बर्तनों की मुरम्मत, जूते बनाना और उनकी मुरम्मत, ईंधन डिपो आदि बशर्ते कि उनके द्वारा किसी ठोस ईंधन का प्रयोग न किया जाता है ;
- (थ) “अटारी” से अभिप्राय है, सामान्य फर्श से ऊपर अधिकतम 1.5 मीटर की ऊँचाई ढलुआ छत में शेष बचे स्थान पर मध्यवर्ती फर्श, जो भंडारण प्रयोजन हेतु निर्मित करवाई जाती है अथवा अपना ली जाती है;
- (द) “वास्तविक तिथि” से अभिप्राय है, नीचे वर्णित नियन्त्रित क्षेत्रों की अधिसूचनाओं की हरियाणा राजपत्र में प्रकाशन की तिथि

क्रम संख्या	नियन्त्रित क्षेत्र का नाम तथा अधिसूचना संख्या	वास्तविक तिथि
1	हरियाणा राजपत्र में दिनांक 21 सितम्बर, 1971 को प्रकाशित हरियाणा राजपत्र, अधिसूचना संख्या 10164 — V डीपी-71/3882, दिनांक 10 सितम्बर, 1971 द्वारा अधिसूचित नियन्त्रित क्षेत्र ।	21 सितम्बर, 1971
2	हरियाणा राजपत्र में दिनांक 20 मार्च, 1973 को प्रकाशित हरियाणा राजपत्र, अधिसूचना संख्या 734-2टी. सी. पी -73/5252ए, दिनांक 19 फरवरी, 1973 द्वारा अधिसूचित नियन्त्रित क्षेत्र ।	20 मार्च, 1973
3	हरियाणा राजपत्र में दिनांक 4 दिसम्बर, 1984 को प्रकाशित हरियाणा राजपत्र, अधिसूचना संख्या 4818-10डी.पी/84/16611, दिनांक 19 नवम्बर, 1984 द्वारा अधिसूचित नियन्त्रित क्षेत्र (III, IV तथा V)	4 दिसम्बर, 1984

- (घ) “ मध्यम उद्योग” से अभिप्राय है, “ हल्के उद्योग ” तथा “ स्थानीय सेवा उद्योग”के अतिरिक्त सभी उद्योग और जो खतरनाक गन्ध तथा दुर्गन्ध न फैलाते हों ;
- (न) “परछती तल” का अभिप्राय है, भूतल के ऊपर मध्यवर्ती तल जिसमें परछती उस तल के क्षेत्रफल का 1/3 तक सीमित होती है तथा जिसमें भूमि की सतह से ऊपर कम से कम 2.2 मीटर ऊँचाई हो ;
- (प) नियन्त्रित क्षेत्र में किसी भूमि अथवा भवन के संबंध में “अननुरूप उपयोग” से अभिप्राय है, ऐसी भूमि अथवा भवन का वर्तमान उपयोग जो विकास योजना में क्षेत्र के उस भाग के लिए निर्दिष्ट मुख्य भूमि उपयोग के विपरीत हो ;

- (फ) “हानिकारक या खतरनाक उद्योग” से अभिप्राय है सरकार की अनुमति से स्थापित किया गया उद्योग और जिसमें अत्यधिक पूंजी लगी हो। जिसमें अत्यधिक धूआं, शोर, स्पन्दन, दुर्गन्ध, अप्रिय या हानिकारक मलनिस्त्राव, विस्फोटक, ज्वलनशील सामग्री इत्यादि और समुदाय के स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए अन्य खतरनाक तत्त्व शामिल हों ;
- (ब) “सार्वजनिक उपयोगिता सेवा भवन” से अभिप्राय है, ऐसा भवन जो सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं के लिए अपेक्षित हो, जैसा जल सप्लाई, जल निकास, बिजली, डाक तथा तार एवं परिवहन तथा दमकल केन्द्र सहित कोई नगरपालिका सेवा ;
- (भ) “नियमों” से अभिप्राय है, पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 ;
- (म) “ग्रामीण उद्योग स्कीम” से अभिप्राय है, ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा ग्रामीण उद्योग स्कीम के अन्तर्गत पंजीकृत हो ;
- (य) “सैक्टर सघनता और “कॉलोनी सघनता” से अभिप्राय है उस सैक्टर क्षेत्र तथा कॉलोनी क्षेत्र में, जैसी भी स्थिति हो, प्रति हैक्टेयर व्यक्तियों की संख्या ;
- (य क) “सैक्टर क्षेत्र” अथवा “कॉलोनी क्षेत्र” से अभिप्राय है, सैक्टर या कॉलोनी का क्षेत्र जैसा कि ड्राईंग पर दर्शाया गया है ;

व्याख्या:

- (1) इस परिभाषा में “सैक्टर क्षेत्र” या “कालोनी क्षेत्र” से अभिप्राय होगा, ड्राईंग में दर्शाया गया सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र या कालोनी/सैक्टर की अनुमोदित विन्यास योजना पर दर्शाया गया सैक्टर या कालोनी का क्षेत्र, जिसमें सैक्टर या कालोनी, जैसे भी स्थिति हो, में भवन विकास के लिए अनुपयुक्त क्षेत्र शामिल नहीं हैं।
- (2) औद्योगिक कालोनी/सैक्टर से भिन्न कालोनी या सैक्टर की विन्यास योजना में, सड़को, खुले स्थानों, विद्यालयों, जन तथा सामुदायिक भवन तथा अन्य सामूहिक उपयोगों के लिए आरक्षित भूमि कालोनी/सैक्टर के अधीन भूमि के कुल क्षेत्र के 45 प्रतिशत से कम नहीं होगी।
- (3) सैक्टर सघनता या कालोनी सघनता की संगणना के प्रयोजन के लिए यह माना जायेगा कि सैक्टर क्षेत्र या कालोनी क्षेत्र का 55 प्रतिशत आवासीय प्लॉटों के लिए उपलब्ध होगा जिसमें ग्रुप आवास के अधीन क्षेत्र शामिल होगा। तथा कि प्रत्येक भवन प्लॉट प्रत्येक तीन निवास इकाइयों में 4.5 व्यक्ति प्रति निवास इकाई या 13.5 व्यक्ति प्रति भवन प्लॉट की दर से या जैसा कालोनी/ग्रुप आवास समूह की अंचल योजना में सम्मिलित है पर होगा। तथापि दुकान सम आवासीय प्लॉट के मामले में केवल एक निवास इकाई मानी जायेगी।
- (य ख) “स्थल आच्छादन” से अभिप्राय है, भवन के भूतल पर नियमित क्षेत्र और स्थल के बीच प्रतिशतता द्वारा दर्शाया गया अनुपात ;
- (य ग) “लघु उद्योग” से अभिप्राय है, एक ऐसी औद्योगिक इकाई जो उद्योग विभाग द्वारा लघु उद्योग के रूप में पंजीकृत हो ;
- (य घ) “कृषि उपयोग साधन” से अभिप्राय है, ऐसा विकास तथा गतिविधियां, जो कृषि संबंधी कार्यों को करने में सहायक रूप में अपेक्षित है, जैसे कि नलकूप, पम्प, चैम्बर, वायु चक्की, सिंचाई नाले, पक्के प्लेटफार्म, बाड़ लगाना तथा अधिकतम चार फुट ऊँची चारदीवारी बनाना जिसके ऊपर अधिकतम तीन फुट ऊँची बाड़ हो, जल नलके आदि ;
- (य ङ) “अधिनियम”, “कालोनी”, “उप-निवेशक”, “विकास योजना”, “सैक्टर” और “सैक्टर योजना” शब्दों का वही अर्थ होगा जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़कें तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) और नियम 1965 में उनको दिया गया है ; तथा
- (य च) अन्य शब्दों का वही अर्थ होगा, जो उन्हें पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियंत्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन अधिनियम, 1963 (1963 का अधिनियम 41) में दिया गया है।

III- मुख्य भूमि उपयोग अंचल

1.
 - (i) रिहायशी अंचल
 - (ii) वाणिज्यिक अंचल
 - (iii) औद्योगिक अंचल
 - (iv) परिवहन तथा संचार अंचल
 - (v) जन उपयोगिताएं अंचल
 - (vi) सार्वजनिक एवं अर्ध सार्वजनिक उपयोग
 - (vii) खुले स्थान अंचल
 - (viii) कृषि अंचल
 - (ix) विशेष अंचल
- (2.) मुख्य भूमि उपयोग का वर्गीकरण अनुबन्ध ‘क’ के अनुसार है।

IV सैक्टरों में विभाजन :-

उपर्युक्त अंचल विनियमन III में क्रम संख्या (i) से (vii) तथा (ix) पर वर्णित भूमि उपयोग जो भवन परियोजनाार्थ भूमि उपयोग है उन्हे दर्शाये अनुसार सैक्टरों में विभाजित किया गया है। प्रत्येक सैक्टर के ड्राईंग में दिखाये अनुसार एक निश्चित संख्या दी गई है।

V मुख्य उपयोगों में भूमि उपयोग सम्बन्धी ब्यौरे :-

मुख्य, सहायक एवं गौण उपयोग के लिए इन विनियमों / नियमों को अन्य उपेक्षाओं के अन्तर्गत सम्बन्धित मुख्य भूमि उपयोग अंचल में अनुमति दी जा सकती है उनकी सूची परिशिष्ट 'ख' पर दी गई है जो इन अंचल विनियमों के साथ जोड़े गए हैं।

VI विकास के लिए अपूर्ण विकसित सैक्टर :-

विभिन्न सैक्टरों में भवन प्रयोजनों संबंधित भूमि उपयोग के लिए आरक्षण होने पर भी निदेशक, नियंत्रित क्षेत्र के सघन तथा आर्थिक विकास के दृष्टिगत किसी प्रकार के परिवर्तन के लिए अथवा उस पर किसी भवन के निर्माण के लिए अनुमति तब तक नहीं देगा जब तक जल वितरण जलमल विकास व्यवस्था तथा अन्य सुविधाएं, इन सैक्टरों में, उसकी तसल्ली तक सुनिश्चित रूप में उपलब्ध नहीं हो जाती है।

VII केवल सरकारी उद्यमों के माध्यम से विकसित किए जाने वाले सैक्टर :

- (1) वाणिज्यिक अंचल के लिए आरक्षित सैक्टरों में सक्षम प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित विन्यास योजना में दिये गये सैक्टर क्षेत्र के 10 प्रतिशत भाग तक निजी विकास कर्ता, 1975 का अधिनियम 8 के अन्तर्गत लाईसेन्स प्राप्त करके विकसित कर सकते हैं। शेष 90 प्रतिशत क्षेत्र का विकास पूर्णतया सरकार अथवा सरकारी अनुक्रम अथवा इस सम्बन्ध में सरकार द्वारा अनुमोदित सरकारी प्राधिकरण के माध्यम से किया जाएगा। तथापि सरकार या इसकी एजेंसी किसी समय 90 प्रतिशत से अधिक क्षेत्र के अधिग्रहण के लिए स्वतन्त्र होगी, यदि उक्त क्षेत्र के लिए लाइसेन्स हेतु आवेदन नहीं किया गया है।
- (2) उपर्युक्त खण्ड (1) के उपबंध के होते हुए इसके अलावा भी सरकार किसी भी समय स्वयं या उपर्युक्त वर्णित एजेंसियों द्वारा विकास हेतु किसी अन्य सैक्टर को आरक्षित कर सकती है।

VIII मुख्य सड़कों के लिए भूमि आरक्षण :-

- (1) ड्राईंग में चिह्नित की गई मुख्य सड़कों के लिए भूमि का आरक्षण निम्न प्रकार से किया जाएगा

क्रम संख्या	सड़कों का वर्गीकरण	भूमि आरक्षण
(i)	वी.-1	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 60 मीटर चौड़ी सड़क
(ii)	वी.-1(ए)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 45 मीटर चौड़ी सड़क
(iii)	वी.-1(ए.ए)	दोनों तरफ 100 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित वर्तमान बाईपास
(iv)	वी.-1(ए, ए, ए)	दोनों तरफ 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित 75 मीटर चौड़ी पूर्वी पैरीफरी सड़क
(v)	वी.-1 (बी)	दोनों तरफ 50 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 44
(vi)	वी.-1(बी, बी)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित विद्यमान राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-44
(vii)	वी.-1(सी)	दोनों तरफ 30 मीटर चौड़ी हरित पट्टी सहित वर्तमान सड़क जिसे 30 मीटर चौड़ा किया जाना है।
(viii)	वी.-2	60 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़कें
(ix)	वी.-3	30 मीटर चौड़ी वर्तमान सैक्टर सड़कें
(x)	वी.-3 (ए)	45 मीटर चौड़ी सैक्टर सड़कें

- (2) अन्य सड़कों की चौड़ाई तथा सीधार्ड सैक्टर योजना के अनुसार या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना के अनुसार होगी।
- (3) हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण तथा गैरसरकारी उपनिवेशकों द्वारा विकसित किए जाने वाले सैक्टर/कालोनी के लिए तैयार योजनाओं को अनुमोदित करते समय मुख्य सड़कों तथा निकटवर्ती हरित पट्टी यदि कोई हो के अधीन पड़ने वाले क्षेत्र को केवल 50 प्रतिशत का लाभ प्लाटिड/वर्ग आवास कालोनी के प्लाटएबल/आछादित क्षेत्रफल अनुपात के लिए अनुज्ञात किया जाएगा। लेकिन सैक्टर योजना में शुद्ध योजनागत क्षेत्र में शामिल सड़कों की स्थिति में पूर्ण फर्श क्षेत्र अनुपात का लाभ दिया जायेगा। वाणिज्यिक कालोनी तथा सूचना प्रौद्योगिकी पार्क /साईबर सिटी की स्थिति में कुल क्षेत्र के 10 प्रतिशत फर्श अनुपात का लाभ या हरित पट्टी तथा सैक्टर रोड में आने वाले क्षेत्र इसमें से जो भी कम हो, दिया जाएगा।

IX विद्यमान या भूमि उपयोग में वैध परिवर्तन की अनुमति प्राप्त अननुरूप उपयोग :-

- (1.) विकास योजना में अनुरूप अंचल से भिन्न अंचल में दिखाई गई विद्यमान परियोजनाओं के सम्बन्ध में निदेशक द्वारा निर्धारित की जाने वाली नियत अवधि के लिए अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जा सकती है। किन्तु ये अवधि दस वर्ष से अधिक नहीं होगी बशर्ते कि सम्बद्ध उद्योग स्वामी :-
 - (क.) उस स्थल को निदेशक द्वारा निर्धारित बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभागों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जायेगा
 - (ख.) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करता है।
 - (ग.) अनुरूप उपयोग के क्षेत्र में किसी प्रकार के विस्तार की अनुमति नहीं होगी।
- (2.) भूमि उपयोग अनुमति के वैध परिवर्तन वाली परियोजना तथा विकास योजना में अनुरूप-उपयोग अंचल से भिन्न अंचलों में स्थित परियोजनाओं के सम्बन्ध में, ऐसे अनुरूप उपयोग जारी रखने की अनुमति दी जाएगी, बशर्ते की सम्बद्ध भवन का स्वामी :-
 - (क.) उस स्थल को निदेशक द्वारा बाह्य विकास के लिए निर्धारित अनुपातिक प्रभागों को देने का वचन देता है जब उसे ऐसा करने के लिए कहा जाए
 - (ख.) अंतरिम अवधि के दौरान निदेशक की संतुष्टि के अनुसार मल निकास के लिए संतोषजनक व्यवस्था करता है।

X अनुरूप उपयोग बन्द करना :-

- (1) यदि किसी भूमि का अनुरूप उपयोग दो वर्ष या इससे अधिक अवधि के लिए लगातार बन्द रहा हो तो उसे समाप्त हुआ समझा जाएगा और अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग या पुनः विकास की अनुमति दी जाएगी।
- (2) यदि अनुरूप उपयोग भवन, आग, बाढ़, विस्फोट, भूकम्प, लड़ाई, दंगा या किसी अन्य प्राकृतिक आपदा से पुनः उत्पादन मूल्य के 50 प्रतिशत या इससे अधिक क्षतिग्रस्त हो जाता है तो उसे केवल अनुमत उपयोग के लिए पुनः विकसित करने की अनुमति दी जाएगी।
- (3) खण्ड IX के अन्तर्गत नियत अवधि के समाप्त होने के बाद ऐसी भूमि केवल अनुमत उपयोग के पुनः विकसित करने या उपयोग में लाने की अनुमति दी जाएगी।
- (4) खण्ड IX(1) के अन्तर्गत समयावधि उपरांत अनुमत उपयोग के अनुसार ही भूमि के पुनः उपयोग की अनुमति दी जायेगी।

XI सैक्टर योजना तथा आंचलिक योजना के अनुरूप विकास :-

विनियम IX में दिये गये प्रावधान को छोड़कर कोई मुख्य भूमि उपयोग जिसमें भूमि विद्यमान है को भवन निर्माण परियोजनाएँ उपयोग और विकसित करने की अनुमति नहीं दी जायेगी जब तक कि प्रस्तावित उपयोग और विकास सैक्टर योजना और आंचलिक योजना अथवा अनुमोदित कालोनी योजना से दिखाये गए व्यौरे के अनुसार न हो।

XII अनुमोदित अभिन्यास या जोनिंग योजना का भाग बनने वाले अलग-अलग स्थल:-

प्लॉट पर भवन के निर्माण या पुनः निर्माण की अनुमति तब तक नहीं दी जाएगी जब तक कि

- (i) प्लॉट अनुमोदित कालोनी का भाग न हो या प्लॉट ऐसे क्षेत्र में न हो जिसके लिए जोनिंग विनियम XVII में उपबन्धित अनुसार छूट प्रदान की गई हो ; तथा
- (ii) निदेशक की संतुष्टि के अनुसार प्लॉट तक सड़क की व्यवस्था हो या सड़क बनी हुई हो।

XIII विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों का न्यूनतम आकार:

- (1) विभिन्न प्रकार के भवनों के लिए प्लॉटों के न्यूनतम आकार नीचे दिये अनुसार होंगे।

(i) रिहायशी प्लॉट	50 वर्गमीटर
(ii) सरकार द्वारा अनुमोदित आर्थिक सहायता प्राप्त औद्योगिक आवास या गन्दी बस्तियों में रहने वालों के लिए आवास स्कीम में रिहायशी प्लॉट	35 वर्गमीटर
(iii) दुकान एवं रिहायशी प्लॉट	100 वर्गमीटर
(iv) शॉपिंग बूथ जिनमें सामने बरामदा या पत्थर तथा ईंट का पैदल मार्ग शामिल हो।	20 वर्गमीटर
(v) स्थानीय सेवा उद्योग प्लॉट	100 वर्गमीटर
(vi) हल्के उद्योग प्लॉट	250 वर्गमीटर
(vii) मध्यम उद्योग प्लॉट	8000 वर्गमीटर
- (2) वर्ग आवास स्कीम के अधीन न्यूनतम क्षेत्र 5 एकड़ होगा यदि यह लाईसैन्स प्राप्त प्लॉटिड कालोनी का भाग रूप है और यदि यह स्वतन्त्र रूप से विकसित किया जाता है तथापि वर्ग आवास स्कीम यदि हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण या किसी अन्य सरकारी संस्था द्वारा चालू की जाती है तो वर्ग आवास स्थल का आकार स्कीम में यथा विनिर्दिष्ट होगा। प्लॉटिड आवासीय कालोनी के लिए न्यूनतम क्षेत्र 50 एकड़ होगा।
- (3) वाणिज्यिक कालोनी के लिए न्यूनतम क्षेत्र 8000 वर्ग मीटर तथा अधिकतम क्षेत्र 16000 वर्ग मीटर होगा।

XIV विभिन्न प्रकार के भवनों के अन्तर्गत आच्छादित क्षेत्र/ऊँचाई और आयतन:-

स्वतन्त्र रिहायशी और औद्योगिक प्लॉट पर बनाए जाने वाले भवनों का निर्मित क्षेत्र और ऊँचाई नियमों के अध्याय VII में उल्लेखित उपबन्धों के अनुसार होगी। अन्य वर्गों के मामले में विनियम XVI में अन्तर्गत लगाये जाने वाले वास्तु कला नियन्त्रण के अनुसार अधिकतम निर्मित क्षेत्र और फर्श क्षेत्र अनुपात नीचे दिए अनुसार होगा:-

क्रम संख्या	उपयोगिता की किस्म	भूमितल मन्जिल का अधिकतम निर्मित क्षेत्र	अधिकतम फर्श क्षेत्रफल अनुपात
1	वर्ग आवास	35 प्रतिशत	1.75
2	सरकारी कार्यालय	25 प्रतिशत	1.00
3	वाणिज्यिक	सक्षम प्राधिकारी द्वारा अनुमोदित स्थल के जोनिंग प्लान में विनिर्दिष्ट निर्बन्धनों तथा शर्तों के अनुसार	
4	भांडागार	60 प्रतिशत	0.75
5	बस अड्डा		
क	वाणिज्यिक	35 प्रतिशत	1.75
ख	संस्थागत	25 प्रतिशत	1.00

टिप्पण:- भूगत तल आंचलिक योजना में अनुमोदित अनुसार अनुमत होगा। भूगत तल भण्डारण प्रयोजन के लिये उपयोग नहीं किया जायेगा

XV भवनों की अगली ओर पिछली ओर तथा भुजा की ओर भवन पंक्ति:-

यह पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम, 1965 के नियम 51, 52, तथा 53 के अनुसार उपबन्धित होंगी।

XVI वास्तुकला सम्बन्धी नियन्त्रण:-

प्रत्येक भवन पंजाब अनुसूचित सड़क तथा नियन्त्रित क्षेत्र अनियमित विकास निर्बन्धन नियम 1965 के नियम 50 के अधीन तैयार किए गए वास्तुकला सम्बन्धी नियन्त्रण के अनुसार होगा,

XVII कृषि अंचल में भूमि उपयोग में ढील :-

कृषि अंचल में पड़ी किसी भूमि के मामले में सरकार इस विकास योजना के उपबन्ध में निम्न लिखित हेतु ढील दे सकती है:-

- (क) भूमि के आवासीय अथवा औद्योगिक उपनिवेशन में उपयोग तथा विकास के लिए बशर्ते कि उपनिवेशक ने यह भूमि वास्तविक तिथि से पहले उक्त उपयोग एवं विकास के लिए खरीदी हो और उपनिवेशक नियमानुसार इस प्रयोजन के लिए अनुमति प्राप्त करता है।
- (ख) व्यक्तिगत स्थल के रूप में भूमि के उपयोग के लिए (औद्योगिक कालोनी से भिन्न) बशर्ते कि:-
- वास्तविक तिथि से पूर्व भूमि खरीदी गई हो।
 - सरकार को संतुष्टि है कि उद्योग की आवश्यकता इस प्रकार की है कि उपयुक्त अंचल में वैकल्पिक आबंटन के नियतन की प्रतीक्षा नहीं की जा सकती।
 - भू-स्वामी यथा अपेक्षित नियमों के अन्तर्गत भवन निर्माण के लिए अनुमति प्राप्त करता है, एवं
 - भू-स्वामी, निदेशक द्वारा निर्धारित अनुपातिक प्रभार जब भी कभी निदेशन द्वारा इस निमित्त मांग की जाये, अदा करने की प्रतिज्ञा करता है और अंतरिम अवधि में मल निकास की संतोषजनक व्यवस्था करता है।

व्याख्या :- विनियम में 'क्रय' (खरीद) शब्द का अर्थ पूर्व स्वामित्व अधिकारों को प्राप्त करना है तथा नकि पट्टाकर्ता हक, जैसे कि क्रय हेतु इकरारनामा आदि।

- (ग) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा सस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।

XVIII. सघनता : प्रत्येक आवासीय सैक्टर इसके लिए ड्राईंग में दर्शायी तथा निर्धारित, सैक्टर सघनता के अनुसार विकसित किया जायेगा परन्तु सैक्टर की विहीत सघनता में किसी भी ओर अधिक से अधिक 20 प्रतिशत की विभिन्नता की अनुमति होगी।

XIX कृषि जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की व्यवस्था :-

ग्रामीण जोन में आबादी देह के बाहर फार्म हाउस की अनुमति केवल भूमि के उन वास्तविक स्वामियों को ही दी जायेगी जिनके पास शहर में कोई आवास नहीं है। कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस की अनुमति का मुख्य उद्देश्य उन कृषकों की आवासीय आवश्यकताओं को पूरा करना है जो बहुत छोटे कृषि भूमि के स्वामी हैं और अपने कृषि फार्म में रहते हुए अपनी आजीविका चला सकें। इस सन्दर्भ में आबादी

देह के बाहर कृषि क्षेत्र में फार्म हाउस 2 एकड़ या इससे अधिक वाली भूमि पर निम्न प्रकार से अनुमत होंगे:-

	फार्म हाउस का आकार	आवासीय इकाई का मुख्य भवन	मुख्य आवासीय इकाई का अनुषंगी भवन
(i) निर्मित क्षेत्र	न्यूनतम 2 एकड़ परन्तु विकास योजना में प्रस्तावित सड़क आरक्षण/प्रस्तावित सड़क की चौड़ाई के अन्तर्गत आने वाला क्षेत्र भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति हेतु मान्य नहीं होगा। किन्तु कृषि अंचल में पड़ने वाले आवेदित 2 एकड़ क्षेत्र में से हरित पट्टी/ प्रतिबधित पट्टी के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र को छोड़ते हुए शेष क्षेत्र 1.5 एकड़ से कम नहीं होना चाहिए।	जैसा कि 250 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	फार्म की भूमि का एक प्रतिशत (मजदूरों/नौकरों के क्वार्टरों के लिए 40 प्रतिशत से अधिक का उपयोग नहीं किया जायेगा)
	3 एकड़ तक	जैसा कि 375 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
	4 एकड़ तक तथा अधिक	जैसा कि 500 वर्ग गज के समकक्ष रिहायशी प्लॉट के लिये लागू है।	—सम—
(ii) ऊँचाई तथा मंजिल		11 मीटर, तीन मंजिलें	4 मीटर, एक मंजिल

(iii) दूरी

कृषि भूमि के किनारों से सब तरफ कम से कम 10 मीटर दूर बशर्ते कि यदि फार्म हाउस से संबंधित भूमि सड़क के साथ लगती है तो गृह का निर्माण सड़क के किनारे से कम से कम निम्नलिखित दूरी पर किया जायेगा।

- (क.) जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क का बाईपास या 100 मीटर एक्सप्रेसवे है।
- (ख.) जहाँ सड़क अनुसूचित सड़क है या जैसा कि विकास 30 मीटर योजना में दर्शाया गया है
- (ग.) कोई अन्य सड़क 10 मीटर

(iv) पहुँच सड़क :-

राजस्व रिकार्ड में परिभाषित कोई राजस्व रास्ता/सड़क।

(v) निम्नतल

अधिकतम भूतल आच्छादन सीमा तक निम्नतल के लिए अनुमति दी जायेगी, किन्तु निम्नतल में शौचालय और स्नानगृह बनाने की अनुमति नहीं होगी।

(vi) पुश्तवान, अटारी तथा परछती तल:-

पुश्तवान, अटारी और परछती तल की अनुमति भवन के भीतर उक्त प्रतिबन्धों और विकास योजना की अंचल विनियम भाग - II में दी गई परिभाषा में दिये गये, प्रतिबन्धों के अन्तर्गत दी जायेगी।

(vii) सेवाये-जल आपूर्ति तथा जल निकास :-

- (क) यदि फार्म गृह का निर्माण किया जाता है तो फार्म में मानव उपयोग के लिए अच्छी पीने योग्य जल आपूर्ति उपलब्ध होनी चाहिए।
- (ख) डेरी फार्म के मामले में छायावान की सफाई हेतु खुली मल निकास नालियां अथवा ढकी हुई नालियों का प्रबन्ध किया जाये, सभी भवनों के मामले में वर्षा के पानी के निकास हेतु नालियों की व्यवस्था की जानी है।
- (ग) नियमों में प्रावधान अनुसार मनुष्य और पशुओं के मल निस्तारण के लिए मलाशय की व्यवस्था की जाये।
- (घ) मलाशय और खुले कुएं अथवा नलकूप के बीच दूरी नियमों में प्रावधान अनुसार होगी:

(viii) स्वामि द्वारा फार्म हाउस की मुख्य आवासीय इकाई एवं अनुषंगी भवन के इर्द-गिर्द चार दिवारी के निर्माण की अनुमति दी जायेगी तथा फार्म के शेष भाग के इर्द-गिर्द कंटीली तारों वाली बाड़ लगाने की अनुमति होगी।

(ix) केंद्रीय भूजल मण्डल द्वारा अत्यधिक शोषित एवं सकंठमय घोषित क्षेत्र के अलावा बाकी के क्षेत्रों में फार्म हाउस हेतु भूमि उपयोग में परिवर्तन की अनुमति मान्य होगी।

परन्तु सरकार कृषि अंचल के उचित उपयोग के लिए राज्य सरकार / राज्य अभिकरण द्वारा प्रयोजित किसी स्कीम के लिए फार्म के न्यूनतम आकार में संशोधन कर सकती है।

(14)

XX सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयां एवं साईबर पार्क / सिटी के लिए उपबन्ध:-

(i) अवस्थिति:-

- (क) सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयां केवल औद्योगिक क्षेत्र / औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगी।

(ख) साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एकीकृत विकास के रूप में न्यूनतम 60 मीटर आर. ओ. डब्ल्यू. सैक्टर सड़क के साथ लगते हुए औद्योगिक अंचल में अवस्थित होंगे। यद्यपि ऐसे पार्कों में कोई विनिर्माण कर रही ईकाइयां अनुज्ञात नहीं होंगी।

(ग) साईबर सिटी – ऐसी सुविधा की अवस्थिति का सरकार द्वारा विनिश्चित किया जायेगा।

(ii) “आकार”

क्रम संख्या	प्रकार	आकार
1	सूचना प्रौद्योगिकी इकाई	1 से 5 एकड़
2	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क	5 से 15 एकड़
3	साईबर सिटी	न्यूनतम 50 एकड़

(iii) विविध

I पार्किंग

- (क) साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क एवं सूचना प्रौद्योगिकी इकाइयों तथा साईबर सिटी में प्रति 40 वर्गमीटर फर्श क्षेत्रफल के लिए एक इक्वीवेलेंट कार स्पेस की दर से पार्किंग सुविधायें प्रदान की जायेगी।
- (ख) सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग के लिए चार स्तरीय तल वांछित पार्किंग हेतु अनुमत तभी की जायेगी जब जन स्वास्थ्य सुविधाओं को पूर्ण किया जायेगा।

II अन्य क्रियाकलाप

- (क) आनुशांगिक वाणिज्यिक क्रियाकलाप जैसे कि बैंक, रैस्टोरैन्ट, इंश्योरेंस आफिस इत्यादि के लिए साईबर पार्क / सूचना प्रौद्योगिकी पार्क के पूर्ण क्षेत्र के 4 प्रतिशत निर्बन्धन के अधीन रहते हुए अनुमति दी जायेगी।
- (ख) साईबर सिटी के क्षेत्र में ग्रुप हाऊसिंग के लिए केवल 5 प्रतिशत अनुज्ञप्त होगा तथा इस साईबर सिटी का 4 प्रतिशत वाणिज्यिक / संस्थागत उपयोगों को अनुज्ञात होगा।
- (ग) साईबर सिटी में रिहायशी प्लॉटों के विकास की अनुमति नहीं दी जायेगी।
- (घ) साईबर सिटी यदि कृषि अंचल / ग्रामीण अंचल में अनुज्ञप्त हो तो उद्यमी पानी सप्लाई तथा अन्य सुविधायें जैसे कि मल निकास, ड्रेनेज इत्यादि को निपटाने का प्रबन्ध करेगा।

III सरकार कोई अन्य शर्त अधिरोपित कर सकती है जैसा कि समय – समय पर आवश्यक समझे।

XXI संचार टावरों की स्थापना :

नियंत्रित क्षेत्र के अन्दर संचार टावर स्थापित करने के लिए दिनांक 13 जनवरी, 2012 की नीति जो समय-समय पर संशोधित की जा सकती है, के अनुसार स्वीकृति प्रदान की जायेगी।

XXII भूकम्पीय आपदा से सुरक्षा :

भारतीय मानक आई. एस. 1893 के भूकम्पीय क्षेत्र मानचित्र के अनुसार विकास योजना का क्षेत्र भूकम्पीय क्षेत्र के अंतर्गत आता है तथा अतः इसे उच्च आपदा क्षेत्र माना गया है। इसके मध्य नजर समग्र नवशहरी विकास धटना की सम्भावना “VII” की तीव्रता से आने वाले भूकम्प के विरुद्ध सुरक्षा की जांच की जाएगी तथा भवन तथा सवसंरचना में अपेक्षित भूकम्पीय मुकाबला करने के लिए उन्नत किया जाएगा।

XXIII विकास योजना में ढील:-

सरकार अत्यन्त कठिनाई की दशा में अथवा वास्तविक तिथि से पूर्व निर्मित किसी ढांचे को बचाने की दृष्टि से ऐसे विकास प्रभागों के भुगतान पर और ऐसी अन्य शर्तों पर वह लगाना उचित समझे, समान तथा न्याय के सिद्धान्त पर विकास योजना के किसी भी उपबन्धों में ढील दे सकती है।

परिशिष्ट क

भूमि उपयोग का वर्गीकरण

मुख्य कोड	उपकोड	मुख्य वर्ग	उपवर्ग
100		रिहायशी	पड़ोस पद्धति पर रिहायशी सैक्टर
200		वाणिज्यिक	परचून व्यवसाय
	210		थोक व्यवसाय
	220		भांडागार और भंडारण
	230		कार्यालय और बैंक जिसमें सरकारी कार्यालय भी शामिल है।
	240		रैस्तरां, होटल तथा पारगमन बोर्डिंग हाऊस, जिनमें धर्मशाला, पर्यटक गृह आदि जैसे रिहायशी आवास की व्यवस्था वाली सार्वजनिक सहायता संस्थाएँ भी शामिल हैं।
	250		सिनेमा एवं वाणिज्यिक आधार पर लोगों के एकत्रित होने वाले अन्य स्थान
	260		व्यवसायिक स्थापनाएँ।
	270		

300	310	औद्योगिक	सेवा उद्योग
	320		हल्के उद्योग
	330		व्यापक उद्योग
	340		भारी उद्योग
400		परिवहन तथा संचार	
	410		रेलवे यार्ड, रेलवे स्टेशन तथा साईडिंग
	420		सड़के, सड़क परिवहन डिपो और पार्किंग क्षेत्र
	430		डाक यार्ड, जैटी
	440		हवाई अड्डा/हवाई स्टेशन
	450		तार कार्यालय, टैलीफोन एक्सचेंज आदि
	460		प्रसारण केन्द्र
500	470		दूरदर्शन केन्द्र
		जन उपयोगितायें	
	510		जल आपूर्ति संस्थापन जिसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है।
	520		जल निकास और सफाई संस्थापनायें जिनमें निस्तरण कार्य भी शामिल है।
	530		बिजली संयंत्र उपस्टेशन आदि
	540		गैस संस्थाना और गैस कार्य
	550		ठोस कूड़ा प्रबन्धन
600		सार्वजनिक और अर्ध सरकारी	
	610		सरकारी प्रशासन, केन्द्रीय सचिवालय, जिला कार्यालय, विधि न्यायालय, जैसे, पुलिस थाने, राज्यपाल तथा राष्ट्रपति निवास
	620		शिक्षा, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें
	630		चिकित्सा तथा स्वास्थ्य संस्थायें
	640		मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के थियेटर आपेरा जैसी सांस्कृतिक संस्थायें
	650		रक्षा स्वामित्व वाली भूमि
700		खुले स्थान	
	710		खेलकूद मैदान, स्टेडियम, क्रीडा, मैदान
	720		पार्क
	730		हरित पट्टी, बाग तथा अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग
	740		कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि
	750		पेट्रोल पम्प स्टेशन तथा बस पंक्ति शैल्टर
	760		जल निकाय/झील/ जल पुनर्भरण क्षेत्र
800		कृषि भूमि	
	810		मार्किट गार्डन
	820		फलोद्यान तथा नर्सिरियां
	830		प्रधान फल के अन्तर्गत भूमि
	840		चराई भूमि तथा चरागाहें
	850		वन भूमि
	860		दलदल भूमि
	870		बंजर भूमि
	880		जलमग्न भूमि
	890		डेयरी फार्मिंग
900		विशेष अंचल	रिहायशी तथा वाणिज्यिक

परिशिष्ट ख

I	रिहायशी अंचल		
	(i)	आवासीय	
	(ii)	सामाजिक, सामुदायिक, धार्मिक और आमोद प्रमोद भवन	
	(iii)	जन उपयोगिता भवन	
	(iv)	शैक्षणिक भवन और सभी प्रकार के विद्यालय और महाविद्यालय जहाँ आवश्यक हो	निदेशक द्वारा सैक्टर/कालोनी की योजना में

II	(v)	स्वास्थ्य संस्थायें	अनुमोदित स्थलों पर मुख्य उपयोग की स्थानीय जरूरतों तथा नगर की जरूरतों के अनुसार तथा सरकार द्वारा निर्धारित नीति/मानदण्डों के अनुसार।				
	(vi)	सिनेमा					
	(vii)	वाणिज्यिक और व्यवसायिक कार्यालय					
	(viii)	परचून की दुकाने और रैस्तरां					
	(ix)	स्थानीय सेवा उद्योग					
	(x)	पैट्रोल पम्प					
	(xi)	बस स्टाप, तांगा, टैक्सी, स्कूटर तथा रिक्शा स्टैंड					
	(xii)	नर्सरिया और हरित ग्रह					
	(xiii)	रिहायशी उपयोग में अनुषंगी कोई अन्य छोटी – छोटी जरूरतें					
	(xiv)	सितारा होटल					
	(xv)	क्लब/सामुदायिक केन्द्र					
	(xvi)	संचार टावर					
	(xvii)	अतिथि /आवास गृह					
	(xviii)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले					
	वाणिज्यिक अंचल						
	(i)	परचून व्यापार					
	(ii)	थोक व्यापार					
	(iii)	भांडागार और भंडारण					
(iv)	वाणिज्यिक कार्यालय और बैंक						
(v)	रैस्तरा तथा परिगमन आवास गृह जिसमें धर्मशाला और पर्यटक गृह आदि रिहायशी स्थान प्रदान करने वाले सार्वजनिक सहायता संस्थान जैसे शामिल है।						
(vi)	सिनेमा, होटल, मोटल तथा अन्य स्थान तथा वाणिज्यिक आधार पर चलने वाले और लोगों के इकटठा होने वाले स्थान जैसे थियेटर, क्लब, ड्रामा क्लब आदि						
(vii)	व्यावसायिक संस्थापनायें						
(viii)	प्रथम तथा उच्चतर मंजिलों पर निवास						
(ix)	स्थानीय सेवा उद्योग						
(x)	जन उपयोगिता भवन						
(xi)	पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज						
(xii)	माल चढ़ाने और उतारने वाले यार्ड						
(xiii)	वाहन खड़े करने के स्थान, बस स्टाप, टैक्सी, तांगा और रिक्शा स्टैंड						
(xiv)	नगर पार्क						
(xv)	संचार टावर						
(xvi)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें।						
III	औद्योगिक अंचल		सैक्टर या कालोनियों की अनुमोदित अभिविन्यास योजना में उनके लिए निर्धारित स्थलों पर।				
	(i)	हल्के उद्योग					
	(ii)	मध्यम उद्योग					
	(iii)	अहितकार और खतरनाक उद्योग					
	(iv)	भारी उद्योग					
	(v)	सर्विस उद्योग					
	(vi)	भांडारण और भंडारण					
	(vii)	पार्किंग, माल चढ़ाने और उतारने वाले क्षेत्र					
	(viii)	ट्रक स्टैंड / बस स्टाप, टैक्सी तांगा और रिक्शा स्टैंड					
	(ix)	जन उपयोगिता सामुदायिक भवन, परचून की दुकानें, बैंक, ढाबा, रैस्टोरैन्ट, दो/ तीन /पांच सितारा होटल तथा बीमा कार्यालय जिनकी अधिकतम सीमा 3 प्रतिशत तक है विवरणनिम्न प्रकार है।					
क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र न्यूनतम अधिकतम	सैक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	फर्श क्षेत्र अनुपात	पहुँच सड़क

1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	0.50	न्यूनतम 18 मीटर
2	रैस्टोरैन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50	न्यूनतम 18 मीटर
3.	दो/तीन सितारा होटल	1.0 एकड	2.5 एकड	2	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	न्यूनतम 24 मीटर
4.	पांच सितारा होटल	2.5 एकड	4 एकड	1	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	वाणिज्यिक योजनानुसार	सेक्टर विभाजित सडक जिसपर सर्विस सडक का प्रावधान हो।

(x)	पैट्रोल पम्प तथा सर्विस गैरेज
(xi)	निदेशक द्वारा अनुमत लिक्वीड पैट्रोलियम गैस गोदाम
(xii)	साईबर पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी पार्क/सूचना प्रौद्योगिकी औद्योगिक इकाइयां
(xiii)	स्वास्थ्य सुविधाएं जैसा कि अस्पताल औषधालय नर्सिंग होम, क्लीनिक:

क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सैक्टर में कुल सुविधाएं	रिहायशी प्रयोग	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	अस्पताल	2.5 एकड़	5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
2	डिस्पेंसरी	1.0 एकड़	1.5 एकड़	1	15 प्रतिशत	33 प्रतिशत	1.00
3.	नर्सिंग होम	250 वर्गमी0	500 वर्गमी0	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00
4.	क्लीनिक	250 वर्गमी0	500 वर्गमी0	2	शून्य	60 प्रतिशत	1.00

	(xiv)	औद्योगिक बस्ती जिसका न्यूनतम क्षेत्र 25 एकड हो जिसके क्षेत्र का प्रयोग निम्न प्रकार से होगा।		
क्रम संख्या		भूमि उपयोग	बस्ती के कुल क्षेत्रफल का अनुपात	
1		औद्योगिक	51	65
2		रिहायशी	10	
3		वाणिज्यिक	4	
4		सार्वजनिक भवन तथा जन उपयोगिताएं	10	35
5		सड़क तथा खुले क्षेत्र	25	
		कुल	100	
	(xv)	संचार टावर		
	(xvi)	तैयार मिश्रण कंक्रीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गर्म मिश्रण संयंत्र इत्यादि		
	(xvii)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय लें।		

IV	परिवहन तथा संचार अंचल	सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर।
(i)	रेलवे यार्ड रेलवे स्टेशन और साईडिंग	
(ii)	परिवहन नगर, सडके और परिवहन, डिपो और पार्क क्षेत्र	
(iii)	हवाई अड्डा और हवाई स्टेशन	
(iv)	तार घर और टेलीफोन कार्यालय	
(v)	प्रसारण केन्द्र	
(vi)	दूरदर्शन केन्द्र	
(vii)	अनुमोदित स्थलों और स्थानों पर कृषि, बागवानी और नर्सरियां	
(viii)	पैट्रोल पम्प और सर्विस गैरेज	
(ix)	पार्किंग स्थल, बस स्टॉप/शैल्टर, टैक्सी, टांगा और रिक्शा स्टैंड	
V	जन उपयोगिता	सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर
(i)	जल वितरण, स्थापना इसमें शोधन संयंत्र भी शामिल है।	
(ii)	जल निकास और सफाई स्थापनाएं इसमें निपटान कार्य भी शामिल है।	
(iii)	इलेक्ट्रिक पावर प्लाट तथा सब स्टेशन में ग्रिड सब स्टेशन भी शामिल है।	
(iv)	गैस स्थापना तथा गैस वर्क्स	
VI	सार्वजनिक तथा अर्धसार्वजनिक उपयोग अंचल	
(i)	सरकारी कार्यालय, सरकारी प्रशासन केन्द्र, सचिवालय और पुलिस थाना	

(ii)	शैक्षणिक, सांस्कृतिक और धार्मिक संस्थायें	सेक्टर योजना में निर्धारित स्थलों पर					
(iii)	चिकित्सा स्वास्थ्य संस्थायें						
(iv)	नागरिक, सांस्कृतिक और सामाजिक संस्थाएं जैसे कि थियेटर, ओपेरा हाउस जो कि मुख्यतः गैर वाणिज्यिक किस्म के हों।						
(v)	रक्षा स्वामित्व वाली भूमि						
(vi)	ढाबा, रेस्टोरेन्ट निम्न अनुसार:—						
क्रम संख्या	सुविधा का नाम	क्षेत्र		सेक्टर में कुल सुविधाएं	वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल प्रयोग	तल क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम				
1	ढाबा	500 वर्गमीटर	1000 वर्गमीटर	2	50 वर्गमीटर	50 प्रतिशत	0.50
2	रेस्टोरेन्ट	1000 वर्गमी0	2000 वर्गमी0	2	10 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50
(vii)	संचार टावर						
(viii)	कोई अन्य उपयोग जिसके संबंध में सरकार द्वारा जनहित में निर्णय लिया गया हो।						

VII	खुले स्थान	(i) खेलकूद मैदान, स्टेडियम तथा खेल मैदान (ii) पार्क तथा हरित पट्टी (iii) कब्रिस्तान, शमशान घाट आदि (iv) निदेशक की अनुमति से सड़कों के साथ पेट्रोल पम्प, बस पंक्ति शैल्टर (v) अनुसूचित सड़कों एवं मुख्य सड़कों के साथ हरित पट्टी में सार्वजनिक उपयोगिता सेवाओं जैसा कि प्रेषण लाईनें, संचार लाईनें, जल आपूर्ति, सीवरेज लाईनें, ड्रेनेज लाईन (vi) जल निकास, झील और जल पुर्नभरण (vii) संचार टावर (viii) सरकार की अनुमति से कोई अन्य मनोरंजन संबंधी उपयोग।	निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर।
VIII	बिल्कुल निषिद्ध उपयोग	उचित लाईसेंस के बिना पेट्रोलियम और अन्य प्रज्वलनीय सामग्री का भंडारण	
IX	कृषि अंचल	(i) कृषि, बागवानी, डेरी और मुर्गी पालन (ii) आबादी देह में गांव घर (iii) अंचल विनियम XIX में निर्धारित प्रतिबन्धों के अध्ययीन आबादी देह के बाहर फार्म हाऊस (iv) वन रोपण विकास तथा आमोद-प्रमोद के लिए उसका कोई भाग (v) आबादी देह के समीप वर्तमान गांव का विस्तार यदि यह परियोजना, केन्द्र सरकार या राज्य द्वारा अनुमोदित परियोजना हो। (vi) दुग्ध अवशीतन केन्द्र और पैसच्यूरीकरण केन्द्र (vii) बस अड्डा और रेलवे स्टेशन (viii) अनिवार्य भवनों सहित हवाई अड्डा (ix) बेतार केन्द्र (x) निदेशक द्वारा अनुमोदित स्थलों पर अनाज गोदाम, भंडारण स्थल (xi) मौसम कार्यालय (xii) भू-जल निकास और सिंचाई, वन बिजली केन्द्र और सिंचाई के लिए नलकूप (xiii) टेलीफोन और बिजली प्रेषण लाईनें और खम्भे (xiv) नियम के अधीन रहते हुये तथा अनुमोदित सीलों पर खनन तथा उत्खनन कार्य जिसमें चूना तथा ईंटों के भट्टे पत्थर खादाने और क्रेशिंग शामिल है। (xv) शमशान और कब्रिस्तान (xvi) पेट्रोल पम्प ओर सर्विस गैरेज (xvii) पन बिजली/थर्मल बिजली संयंत्र थर्मल उपकेन्द्र (xviii) निदेशक के अनुमोदन से लिक्वीड पेट्रोलियम गैस भण्डारण गोदाम	निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मानदंडों के अनुसार।

(xix)	(क) रक्षा प्रतिष्ठान के इर्द-गिर्द प्रतिबन्धित पट्टी के बाहर ग्रामीण उद्योग योजना/छोटे पैमाने की आद्यौगिक ईकाईयों के रूप में पंजीकृत प्रदूषण रहित उद्योग जैसा ऐसे प्रतिष्ठान के लिए लागू है, यदि कोई हो बशर्ते कि वे निम्नलिखित में से किसी एक शर्त को पूरा करें। (i) वर्तमान गांव आबादी देह के क्षेत्र के भीतर के आसपास की पट्टी के आधे किलोमीटर में स्थित हो और अनुसूचित सड़क, राष्ट्रीय राजमार्ग और राज्य राजमार्ग से भिन्न किसी सार्वजनिक सड़क/रास्ते द्वारा उस तक पहुंचा जा सकता हो; या (ii) सार्वजनिक सड़क/रास्ते पर जो कम से कम 30 फुट चौड़े हो, अनुसूचित सड़कों, राष्ट्रीय राजमार्ग तथा राज्य राजमार्ग से भिन्न उक्त पद है (i) में उल्लेखित आधा किलोमीटर की अंचल से बाहर पहुंच सड़क के साथ-साथ 100 मीटर के अन्दर की ओर (iii) आद्यौगिक ईकाईयों 2 एकड़ के क्षेत्र तक (ख) ऐसा स्थल रक्षा संकर्म अधिनियम, 1903 के तहत रक्षा सस्थापनाओं यदि को हो, के इर्द गिर्द घोषित वर्जित पट्टी के अन्तर्गत न आता हो।	निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मानदंडों के अनुसार।
(xx)	राष्ट्रीय राजमार्ग/अनुसूचित सड़क पर प्रतिबन्धित क्षेत्र तथा हरित पट्टी से बाहर ढाबा, रैस्टोरैन्ट, मोटल, रिजोर्ट तथा मनोरंजन पार्क/खेलकूद पार्क निम्न प्रकार से है:	

REAL ARCH
9467093464

क्रम संख्या	अनुज्ञेय क्रिया कलाप	क्षेत्र		वाणिज्यिक घटक	अधिकतम भूतल क्षेत्र	फर्श क्षेत्र अनुपात
		न्यूनतम	अधिकतम			
1.	ढाबा	1000 वर्ग मीटर	1 एकड़	50 वर्ग मीटर	40 प्रतिशत	0.40
2	रैस्टोरेन्ट	2000 वर्ग मीटर	1 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50
3	मोटल बारात घर की सुविधा सहित	2.5 एकड़	5 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50
4	रिसोर्ट	4 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	1.50
5	मनोरंजन पार्क/थीम पार्क	2.5 एकड़	10 एकड़	15 प्रतिशत	30 प्रतिशत	0.50

परन्तु यदि स्थल राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है तो पहुंच अनुमति भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त करनी है तथा यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित है तो पहुंच अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़के) से प्राप्त करनी होंगी।

बैंकिंग हाल:

अनुज्ञेय अंचल	कृषि अंचल
पहुंच	1. पहुंच सड़क की चौड़ाई कम से कम 18 मीटर होनी चाहिए। 2. यदि स्थल अनुसूचित सड़क पर स्थित हो तो इस रास्ते की अनुमति कार्यकारी अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग (भवन तथा सड़के) से अपेक्षित है। 3. राष्ट्रीय राजमार्ग से भी पहुंच विचारी जा सकती है, यदि स्थल चौराहा/ पहुंच मार्ग से न्यूनतम दूरी मानक पूरा करते हो तथा न्यूनतम 7 मीटर चौड़ी सेवा सड़क पर अवस्थित हो या आवेदक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से पहुंच की पूर्व अनुज्ञा प्रस्तुत करता है।
अपेक्षित क्षेत्र	न्यूनतम 2.5 एकड़ अधिकतम 5.00 एकड़
फ. क्ष. अनु.	0.50
भूतल क्षेत्र	30 प्रतिशत
परिवर्तन प्राभार	वाणिज्यिक उपयोग के लिए विदित दर का 50 प्रतिशत
फर्श क्षेत्र अनुपात के भीतर अनुज्ञेय अनुशांगिक उपयोग	उपहार दूकान, एस टी डी बूथ, खिलौना केन्द्र, तथा फूलों की दूकाने इत्यादि के लिए अनुज्ञात फर्श क्षेत्र अनुपात का 10 प्रतिशत
पार्किंग	स्थल क्षेत्र का न्यूनतम 25 प्रतिशत

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मानदंडों के अनुसार।

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग हरियाणा द्वारा अनुमोदित स्थलों पर तथा सरकार द्वारा निश्चित नीति/मानदंडों के अनुसार।

(xxi) माईक्रोवेव स्तूप/स्टेशन, भूकम्प केन्द्र तथा दूरसंचार केन्द्र

(xxii) संचार टावर

(xxiii)	परियोजना से संबंधित तैयार मिश्रण, कंकीट संयंत्र, वेट मिश्रण संयंत्र, गरम मिश्रण संयंत्र जिसके लिए सरकार या सरकारी अभिकरण द्वारा संविदा या कार्य दिया गया है तथा निबन्धन आधार पर स्थापित किया जाता है।
(xxiv)	कोई अन्य उपयोग जिसके लिए सरकार लोकहित में निर्णय ले सकती है।

X विशेष अंचल

निदेशक नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग द्वारा अनुमोदित रिहायशी तथा वाणिज्यिक उपयोग ।

परिशिष्ट – 1

सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग की क्षेत्र / परिभाषा में सम्मिलित की गई उद्योग की श्रेणी

(क.) कम्प्यूटर डिवाइसिज के अन्तर्गत :

डैस्कटाप
पर्सनल कम्प्यूटरर्स
सर्वरज
वर्क स्टेशन
नोडस
टर्मिनलस
नैटवर्क पी.सी.
होम पी. सी.
लैपटाप कम्प्यूटरर्स
नोट बुक कम्प्यूटरर्स
पामटॉप कम्प्यूटरर्स / पी.डी.ए.

(ख.) नैटवर्क कंट्रोलर कार्ड / मेमोरी के अन्तर्गत:

नैटवर्क इन्टरफेस कार्ड (एन. आई. सी.)
एडोप्टर इथरनेट / पी.सी.आई. / ई.आई.एस.ए. / कोम्बो / पी.सी.एम.आई.सी.ए.
एस.आई.एम.एम.मेमोरी
डी.आई.एम.एम.मेमोरी
सैन्ट्रल प्रोसेसिंग यूनिट (सी.पी.यू.)
कन्ट्रोलर एस.सी.एस.आई. / ऐरे
प्रोसेसर का प्रोसेसर / प्रोसेसर पावर मोडयूल / अपग्रेड

(ग.) स्टोरेज यूनिट्स के अन्तर्गत :

हार्ड डिस्क ड्राइव्स / हार्ड ड्राइव्स
आर.ए.आई.डी. डिवाइसिस एवं उसके कन्ट्रोलर
फ्लोपी डिस्क ड्राइव
सी.डी.रोम ड्राइव
टैप ड्राइव्स डी.एल.टी. ड्राइव्स / डी.ए.टी.
ओप्टिकल डिस्क ड्राइव
अन्य डिजीटल स्टोरेज डिवाइज

(घ.) अन्य :

की बोर्ड
मोनीटर
माऊस
मल्टीमीडिया किट्स

(ङ) प्रिन्टर एवं आउटपुट डिवाइसिस के अन्तर्गत :

डोट मैट्रिक्स
लेजरजेट

इन्कजेट
डेस्कजेट
एल.ई.डी. प्रिन्टर्स
लाईन प्रिन्टर्स
प्लॉटर्स
पास बुक प्रिन्टर्स

(च.) नेटवर्किंग उत्पाद :

हब्स
रूटर्स
स्विचिस
कोन्सन्ट्रैटर्स
ट्रांसरिसिवर्स

(छ.) सॉफ्टवेयर के अन्तर्गत :

एप्लीकेशन्स सॉफ्टवेयर
आपरेटिंग सिस्टम
मिडल वेयर / फर्म वेयर

(ज.) कम्प्यूटर सिस्टम के लिए लगने वाला पावर सप्लाय के अन्तर्गत :

स्विच मोड पावर सप्लाय
अनइंटररिप्टिड पावर सप्लाय

(झ.) नेटवर्किंग/केबलिंग एवं उससे संबंधित भाग :

(सूचना प्रौद्योगिकी उद्योग से संबंधित)

फाईबर केबल
कोपर केबल
केबल्स
कनेक्टर्स, टर्मिनल ब्लॉक
जैक पैनेल्स, पैच कोर्ड
माऊटिंग कोर्ड/वायरिंग ब्लॉक
सरफेस माउंट बक्से

(ञ.) कन्ज्यूमेबल्स के अन्तर्गत :

सी.डी.रोम/कम्पैक्स डिस्क
फ्लोपी डिस्क
टैप्स डी.ए.वी./डी.एल.टी.
रिबन्स
टोनर्स
इन्कजेट कार्टेजिस
आऊटपुट डिवाइसिस को लगने वाली इंक

(ट.) इलेक्ट्रॉनिक कम्पोनेन्ट :

प्रिंटिंग सर्किट बोर्ड / पापुलेटिड पी.सी.बी.
प्रिंटेड सर्किट बोर्ड/पी.सी.बी.
ट्रांजिस्टर्ड
इन्टैग्रेटेड सर्किट्स/आई.सी.एस.
डायोड्स/थाईरिस्टर/एल.ई.डी.
रेसिस्टर्स
केपेसिटर्स
स्विचर्स (आन/आफ, पुश बटन्स, रोकर्स इत्यादि)
प्लग्स/सॉकेट्स/रिलेज
मेगनेटिक हेड्स, प्रिन्ट हैड्स
कनेक्टर
माइक्रोफोन्स/स्पीकर्स
फ्यूजिस

(ठ.) **टैलीकम्यूनिकेशन इक्वीपमेन्ट के अन्तर्गत :**

टैलीफोन
विडियों फोन
फेसी माईल मशीन / फैक्स कार्ड
टैली प्रिन्टर / टैलेक्स मशीन
पी.ए.बी.एक्स/ई.पी.ए.बी.एक्स/आर.ए.एक्स/एम.ए.एक्स. टैलीफोन एक्सचेंज
मल्टीप्लेक्सर्स म्यूजिक्स
मोडम्स
टैलीफोन आन्सरिंग मशीन
टैलीकम्यूनिकेशन्स स्वीचिंग एयरेटर्स
एन्टेना एण्ड मास्ट
वायरलेस डेटाकाम इक्वीपमेन्ट
रिसीविंग इक्वीपमेन्ट लाईक पेजर्स, मोबाईल/सैल्यूलर फोन इत्यादि

वी.एस.ए.टी.ज.

वीडियों कोनफोरेसिंग इक्वीपमेन्ट
वीडियों एवं डिजिटल सिंगनलिंग के लिए लगने वाले सैट टाप बक्से के अन्तर्गत

(ड.) **सूचना प्रौद्योगिकी को समर्थ बनाने वाली सेवायें वह व्यवसायिक क्रिया एवं सेवाये हैं जिसके अन्तिम उत्पाद/सेवायें जिनकों**

- भारत से बाहर वितरित करने के लिए
- संचार-जाल के लिए वितरित करने के लिए तथा
- या तो बाहरी ठेके (बाहरी स्रोत) या उस कम्पनी के सुदूर गौण द्वारा उपलब्ध किया हुआ (बाहर स्थित)

टिप्पणी

जो सेवाएं इनमें शामिल नहीं हैं, वह :

- 1 सुदूर उत्पादन / निर्माण इकाईयां
- 2 कम्पनियों के निगमित कार्यालय अथवा उनकी स्थानीय शाखाएं
- 3 इन्टरनेट पर वास्तविक व्यवसाय

निम्नलिखित सेवाएं उपरोक्त दिये गये मापदण्ड यदि पूर्ण करते हैं तो उन्हें सम्मिलित किया जायेगा :

- (i) बैंक ऑफिस आप्रेशन्स
- (ii) काल सेंटरज
- (iii) कोन्टैन्ट डिवैल्पमेन्ट अथवा एनीमेशन
- (iv) डाटा प्रोसेसिंग
- (v) अभियान्त्रिक एवं रचना
- (vi) ज्योग्राफिक इन्फोरमेशन सिस्टम सर्विसिज
- (vii) मानव संसाधन सेवायें
- (viii) बीमा दाता निपटान क्रम
- (ix) लीगल डाटा बेस
- (x) मैडीकल ट्रान्सक्रिप्शन
- (xi) पे-रोल
- (xii) सुदूर रख - रखाव
- (xiii) राजस्व लेखे
- (xiv) सपोर्ट सेंटरज तथा
- (xv) वैब-साईट सर्विसेज"।

टी. सी. गुप्ता,
प्रधान सचिव, हरियाणा सरकार,
नगर तथा ग्राम आयोजना विभाग।